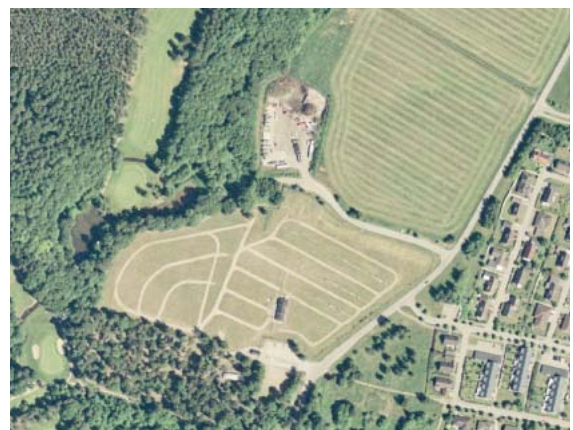


Plan 1019 K
DETALJPLAN FÖR
del av Tylösand 2:1,
KARLSTORPS CAMPING
Kommunfullmäktige den 22 maj 2012
Antagandehandling



Allmän information

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande från tidigare utställning

Tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret finns även:

- Program för detaljplan, 2005-10-12
- Minnesanteckningar från programsamrådsmöte, 2005-11-22
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2007-02-21
- Minnesanteckningar från informationsmöte, 2007-03-05
- Programsamrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2007-06-21 (Ramböll)
- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning
- Samrådsredogörelse

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Endast plankartan har juridisk rättsverkan. Övriga handlingar ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

Medverkande tjänstemän:

Teknik- och Fritidsförvaltningen: Leif Eriksson, Maria Bergström
Miljö- och hälsoskyddskontoret: Arne Hansson, Oleg Datsishin
Samhällsbyggnadskontoret: Frida Guntell

INNEHÅLL

INLEDNING	4
BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING	4
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV	6
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN	7
MARK OCH VATTEN	8
Geologi	8
Natur	11
Kulturmiljö	11
TRAFIK	
Biltrafik	12
Gång-, cykeltrafik och busstrafik	13
TEKNISK FÖRSÖRJNING	
Vatten och avlopp	14
El	14
CAMPINGVERKSAMHET	15
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	
Organisatoriska frågor	17
Fastighetsrättsliga frågor	18
Ekonomiska frågor	18
Genomförandefrågor att beakta	19
KÄLLOR	19

INLEDNING

Utställning 2	Efter genomförd utställning våren 2009 avstannade detaljplanarbetet främst p g a upptäckt av en större fornlämning inom planområdet. Efter sommaren 2011 återupptogs planarbetet och bestämmelse kring hanteringen av fornlämningen har införts på plankartan. Samtidigt som denna revidering gjordes medgavs också möjlighet att uppföra 45 m2 stora uthyrningsstugor inom planområdet, istället för som tidigare 40 m2. Uthyrningsstugorna kan nu också förses med ett 12 m2 stort skärmtak. Då en längre tid gått sedan förra utställningen och viss revidering skett av planförslaget ställs det ut på nytt.
Uppdrag	Kommunstyrelsen har 2004-09-21 § 271 uppdragit åt byggnadsnämnden att i detaljplan pröva möjligheterna för del av fastigheten Tylösand 2:1, omfattande Karlstorps camping, att nyttjas och utvecklas för campingverksamhet. Byggnadsnämnden gav 2004-10-13 § 347 byggnadskontoret i uppdrag att utarbeta program för detaljplan för del av Tylösand 2:1.
Historik	Ett detaljplaneprogram med 3 alternativa avgränsningar var föremål för samråd hösten 2005. Respektive alternativ innebar: Alt A - Utveckling inom befintliga gränser. Alt B - En liten minskning av campingområdets storlek gentemot dagens förhållanden. Alt C - En expansion av området norrut.
Efter programsamrådet	Efter programsamrådet sammanställdes inkomna synpunkter och avvägning gjordes av de olika alternativen. Byggnadsnämnden beslutade 2007-02-21 att inför fortsatt planarbete som huvudalternativ pröva en kombination av alternativ B och C. Det innebar bland annat att avståndet till Nyrebäcken bör utökas samt att pröva en expansion norrut. Nämnden godkände samtidigt upprättad "Behovsbedömning av miljöbedömning". Behovsbedömningen visade att ett genomförande av detaljplanen kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, vilket innebar att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.
Ställningstagande	Kommunstyrelsen godkände 2007-03-06 planprogrammet med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt Plan- och bygglagens (PBL) 5 kap § 18 framgår att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas om genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. MKB ska

då upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken 6 kap § 6 och § 7. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras för planen eller inte. Miljöbedömning står för processen i vilken en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas.

Behovsbedömningen (2007-02-21) visade att ett genomförande av detaljplanen kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, vilket innebar att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Ett skäl till bedömningen är att campingverksamheten ligger inom vattenskyddsområde för Söndrums vattentäkt och att eventuella effekter detta kan få på vattentäkten är oklara och behöver utredas. Vidare kan det finnas risk att föroreningar finns kvar efter återvinningsstationen. MKB'n ska även beskriva campingverksamhetens påverkan beträffande höga bullernivåer och störningar på omgivningen.

Under 2007 har en geoteknisk undersökning och en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram inför fortsatt planarbete.

Planens syfte

Syftet med planeringen är att pröva möjligheterna till nyttjande och utveckling av campingverksamhet på del av fastigheten Tylösand 2:1. Vidare syftar planförslaget till att:



- pröva en långsiktigt hållbar markanvändning inom primär skyddszon för vattentäkt.
- tillskapa fler campingenheter (husvagnsplats, tältplats etc).
- säkerställa en skyddszon mellan campingverksamhet och bostäder.
- säkerställa naturmark kring Nyrebäcken.

Campingområdet föreslås vara inhägnat, men minst en öppning i stängslet ska finnas för att tillgodose allmänhetens tillgänglighet till omgivningarna kring Nyrebäcken.

Bild 1. Planområdets avgränsning, underlag flygfoto från 2005.

Plandata Planområdet är beläget i Tylösand, cirka 7 km väster om Halmstads centrum. Planområdet är cirka 16,5 ha stort, varav 7,7 ha utgörs av område för campingändamål och cirka 6,5 ha av naturmark. Marken inom planområdet ägs av Halmstads kommun. Området är ej planlagt. Befintligt campingområde arrenderas av First Camp.

Planområdets avgränsning är gjord enligt bild ovan.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV

Befintlig markanvändning Planområdet utgörs idag till största delen av åker, naturmark samt mark för campingverksamhet. Det första bygglovet för campingändamål finns från 1954. I planområdets nordvästra del har legat en återvinningscentral, vilken stängdes under 2007.

Översiktsplan I Fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull och Sandhamn (antagen 2009-04-23) är planområdet betecknat som befintlig respektive föreslagen camping. Detaljplaneförslaget överensstämmer med inriktningen av översiktsplanen.

Kommunens vision Kommunens vision om Halmstad 2020 bygger på demokratiska värden. Alla halmstadbor ska ha möjlighet till delaktighet och inflytande i de demokratiska processerna. I Halmstad har alla människor lika värde och vår gemenskaps kännetecken är ömsesidig respekt. Alla medborgare som möter kommunens verksamhet ska känna att de har samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter.

Halmstads kommuns utveckling ska vara långsiktigt hållbar. Detta innebär att utvecklingen tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.

Halmstad - Hemstaden Vi är en kommun där människor möts - med trygghet, respekt och kärlek.

Halmstad - Kunskapsstaden Vi bygger en stad där människor växer - genom utbildning, företagsamhet och nytänkande.

Halmstad - Upplevelsestaden Vi skapar en atmosfär som ger livslust - genom aktivitet, gemenskap och livskvalitet.

Regionala och lokala miljömål Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Av de sexton antagna nationella miljömålen berör detta planförslag främst målen kring god bebyggd miljö och grundvatten av god kvalitet.

För grundvattnet gäller som mål till 2020 att grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag. Målet om god bebyggd miljö berörs bland annat genom eventuell bullerpåverkan från campingen till omgivande bostadsbebyggelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR & PLANFÖRSLAG

I enlighet med Plan- och bygglagen 2 kap 1 § är ett övergripande mål med samhällsplaneringen att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Enligt Miljöbalken 4 kap finns särskilda bestämmelser för hushållningen med mark och vatten för vissa områden i landet. Hela kustområdet i Halland är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i sin helhet av riksintresse. Vidare anges i Miljöbalken 4 kap 2 § att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Förutsättning	Planområdet ingår även i område av riksintresse för friluftslivet (FN 10 Bobergsudde - Tylösand). I underlaget till översiktsplanen anges bland annat att här sedan länge finns en etablerad friluftsverksamhet och fritidsboende av nationellt intresse.
Planförslag	Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset för rörligt friluftsliv då såväl markanvändningen "Camping" som "NATUR" säkerställs i detaljplan.

Strandskydd

Förutsättning:



Bild 2. Stig intill campingen.

En zon på 100 meter kring Nyrebäcken omfattas enligt Miljöbalken 7 kap 14 § av strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Upphävande av strandskydd kan ske enligt MB 7 kap 15 § för område som avses ingå i en detaljplan enligt PBL och om det finns särskilda skäl.

Bäcken går i en ravin och kraftiga nivåskillnader

gör att allmänhetens tillgänglighet till den direkta strandmiljön varierar. Stängsel kringgärdar befintlig campingplats och det är bitvis trångt om utrymmet mellan campingplatsen och befintlig trädrida kring Nyrebäcken.

Bilden ovan visar befintliga förhållanden uppe på platån närmast campingen. Minsta avstånd från camping till Nyrebäcken är idag cirka 50 meter.

Planförslaget innebär inga fysiska ingrepp i Nyrebäckens dalgång. Påverkan på naturvärdena bedöms vara små och inte innebära några påtagliga negativa konsekvenser. Allmänhetens tillgänglighet ökar då en allmän zon säkerställs uppe på platån (en zon närmast campingområdet). Avståndet från campingområdets föreslagna yttre gräns till Nyrebäcken är som kortast cirka 60 meter.

Planförslag:

Kraftiga nivåskillnader i terrängen kan anses motivera ett mindre intrång i strandskyddet. Allmänhetens tillgänglighet bedöms ej inskränkas. Planförslaget innebär att markanvändningen camping och natur säkerställs och det bedöms förenligt med riksintresset för rörligt friluftsliv. En ansökan om upphävande av strandskyddet inom kvartersmarken har lämnats in till länsstyrelsen i samband med den tidigare utställningen av detaljplanen. Ansökan är godkänd.

MARK OCH VATTEN

Geologi

Förutsättning:

Området kring Møllegård och Karlstorp domineras av mjukt böljan-

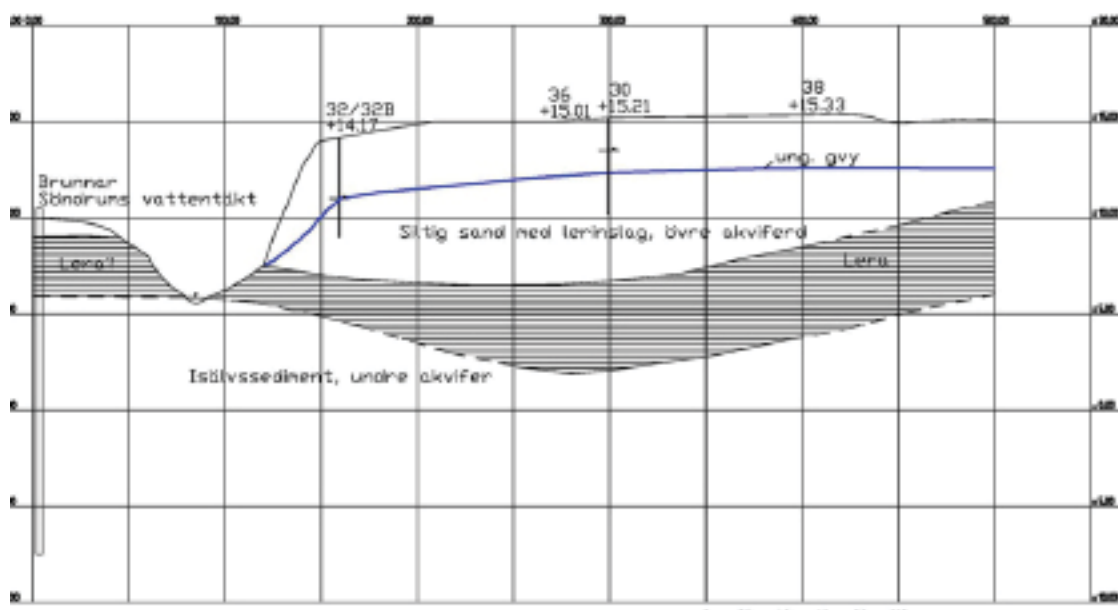


Bild 3. Tolkad tvärsektion mellan vattentäkten och Gamla Tylösandsvägen vid infarten till f.d. återvinningscentralen. Ur MKB, 2007-06-21.

de kullar och ryggar av flygsand som avlagrats ovanpå lersediment. Med några få undantag täcks hela Nyrebäckens dalgång av mäktiga lager med finsediment.

Som komplettering till befintlig geologisk och hydrogeologisk information har en geoteknisk undersökning genomförts i syfte att bedöma lagerföljd, inklusive mäktighet av finsediment, grundvattnets nivå och strömningsriktning.

Jordlagerföljden inom planområdet består av 5,5 - 8,5 meter siltig sand med lerinslag överlagrande lera med 2 -5 meters mäktighet. Leran överlagrar isälvssediment, sannolikt sand-finsand.

Det sandlager (övre akviferen) som överlagrar leran har ett stort inslag av siltiga och leriga lager. Grundvattenytan i den övre akviferen är mellan 1,7 och 3,3 meter under markytan i de tre grundvattenrörren som satts i den geotekniska undersökningen. Strömningstider i den övre akviferen bedöms vara mellan 0,3 m och 30 m/år.

Strömningstiderna i den undre akviferen bedöms vara avsevärt snabbare, i storleksordningen 3 m/dygn eller drygt 1 000 m/år.

Enligt en översiktlig markradonutredning visar området en normal-låg radioaktivitet. Finsand, silt och lera är allmänt lågriskområden för radon.

Söndrums vattentäkt

Förutsättning:

I anslutning till planområdet ligger Söndrums vattentäkt. Det är en grundvattentäkt bestående av 6 grusfilterbrunnar med djup på mellan 15 - 22 meter. Vattentäkten försörjer i dagsläget Söndrum, Tylösand och Frösakull, men är ansluten till centralortens vattenledningsnät. De sex brunnarna är installerade i den undre akviferen, vilken överlagras av finsediment, sannolikt lera. De hydrogeologiska förutsättningarna innebär att den undre akviferen i viss mån skyddas av detta cirka 3 m mäktiga lager.

Ett vattenskyddsområde med föreskrifter fastställdes av länsstyrelsen den 20 maj 2005. Skyddsområdet är indelat i brunnsområde, primär och sekundär skyddszon. I princip hela planområdet ingår till största delen i område för primär skyddszon. Syftet med föreskrifterna och deras tillämpning är att säkerställa att risk inte uppstår att vattentäktens vatten, efter normalt reningsförfarande, inte kan användas för dricksvattenförsörjning.

Grundvattenströmningen i den övre akviferen sker mot väst - nordväst från campingen, sannolikt med utströmning till Nyrebäcken. Från

den undre akviferen sker strömningen i huvudsak mot väst-sydväst, d v s från campingen och området norr om denna mot brunnsområdet.

I den geotekniska undersökningen har inga sk fönster identifierats mellan den övre och undre akviferen. Lerlager på 2 - 5 meters mäktighet har konstaterats i samtliga borrhälsar, vilket ger den undre akviferen ett relativt gott skydd.

Transporttiden i den undre akviferen (isälvsmaterialet) är kort och om en förorening har penetrerat finsedimenten på campingen, kan det finnas risk att den når vattentäkten på endast något tiotal dygn. Föreslagna markanvändning inom den primära skyddszonen är camping och natur. Riskerna för vattentäkten p g a campingverksamhet bedöms som små, men kan inte helt uteslutas. De geotekniska undersökningarna är inte heltäckande och den identifierade leran kan innehålla avsnitt med siltiga inslag, som medger ett större läckage till den undre akviferen.

Planförslag:

Det är av högsta vikt att de skyddsföreskrifter som finns för vattentäkten beaktas av både campinggäster och verksamhetsutövare. Verksamhetsutövare bör i detalj informeras om de hydrogeologiska förhållandena som råder på platsen och vilka risker detta innebära.

Försiktighetsåtgärder bedöms vara viktiga för att minska risken att vattentäkten förorenas. Det handlar bland annat om följande:

- *Djupa schaktningar (penetrering av lerlager) bör inte förekomma utan särskild försiktighet.*
- *Läckage/spill från arbetsfordon får inte förekomma, särskilt i samband med schaktningar.*
- *Lerlagret får inte penetreras permanent, t ex vid anläggande av brunnar, ledningar etc.*
- *Avloppshanteringen inom området måste utföras så att risken för förorening till mark är minimal.*

Vidare bör campinggäster vid incheckning till området med hjälp av tydliga skyltar och t ex ett enklare informationsblad ges upplysningar som bidrar till att upprätthålla vattentäktens skydd.

F.d. återvinningscentral

Förutsättning:

En återvinningscentral har funnits i planområdets nordvästra del. Den stängdes under 2007. Marken kommer saneras ner till värdena för känslig markanvändning.

Vägen in till f.d. återvinningscentralen föreslås i planförslaget fin-

nas kvar. Dels utgör vägen en lokalgata inom campingplatsen och anslutningen till Gamla Tylösandsvägen föreslås kunna fungera som extra räddningsväg i händelse av brand eller olycka. Infarten föreslås ges annan utformning för att signalera att det inte är en allmän infart, t ex att del av asfaltytan minskas. Vidare föreslås en bom sättas upp.

Förutsättning:



Bild 4. Nyrebäcken

Natur

Angränsande till planområdet rinner Nyrebäcken. Bäckens är i över-siktsplanen utpekad som ett ekologiskt särskilt

känsligt område. Bäckens utgör ett viktigt reproduktionsområde och vandringsväg för lax och öring. I bäcken lever karpfisken grönlax, som tidigare var rödlistad.

Skogstyperna är klubbaskog av översilningstyp och blandskog av barr och lövträd. I Nyrebäckens dalgång finns bland annat den rödlistade örslaven rikligt på klubbastammar. Mindre hackspett och försärla häckar utmed Nyrebäcken. Den mindre hackspetten finns på rödlistan och tillhör kategorin missgynnad, vilket är den lägsta formen av rödlistning.

Planförslag:

Ett plangenomförande innebär inga fysiska åtgärder i Nyrebäckens dalgång. Hoten mot den mindre hackspetten är framför allt gallring och avverkning av skogen, borttagning av murkna träd och grenar. Inga åtgärder som förväntas försämla livsvillkoren för örslaven föreslås i detaljplanen. Planförslaget föreslår att östra dalgången till Nyrebäcken säkras som naturmark.

Kulturmiljö

Förutsättning:

Karlstorps camping ligger invid Nyrebäckens mynning, vilket är ett klassiskt läge för stenåldersboplatser. Efter arkeologisk undersökning 2009, Halland, Söndrums socken, Tylösand 2:1, kan det konstateras att det finns omfattande spår av förhistoriskt boende och odlade samt en tidigare okänd väg inom aktuellt område. Om platsen lever upp till traktens tidigare gjorda fynd av guld och romerska denarer från järnåldern och över 3000 år gamla bronser återstår att se vid en eventuell utgrävning, det finns dock en möjlighet att det på

platsen kan finnas en "hövdingagård". Fornlämningen är inte utgrävd och ska ligga kvar inom planområdet.

Planförslag:

Detaljplanen har försetts med bestämmelsen *forn* i den del av planområdet som pekats ut som fornlämningsområde. Inom område betecknat med *forn* krävs tillsånd från Länsstyrelsen i Halmstad för samtliga markingrepp. Erforderliga kabeldragningar, ledningar och eventuella stolpfundament skall utformas i samråd med Kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen i Halland. Det översta jordlagret (ca 25 cm) är påverkat av plöjning under de senaste 100 åren. Det är därför möjligt att förlägga ledningar och andra installationer i detta ytliga jordlager utan att påverka befintlig fornlämning. Alla arbeten även i detta jordlager skall dock föregås av särskilt tillstånd från Länsstyrelsen i Halland.

TRAFIK

Biltrafik

Förutsättning:

I trafiknätsanalysen (2003) anges att Gamla Tylösandsvägen tillhör huvudvägnätet för biltrafiken. På Gamla Tylösandsvägen, i höjd med planområdet, går cirka 1 500 fordon/dygn. Trafikräkningar gjordes i början av maj 2008. En uppräknings av årsdygnstrafiken utifrån planerad ny bostadsbebyggelse vid Trottaberg ger cirka 3 100 fordon/dygn. För delen norr om Örlogsvägen mot Ranagård beräknas trafiken uppgå till cirka 2 400 fordon/dygn. Gamla Tylösandsvägen är 5 meter bred i höjd med planområdet.

Bullerberäkningar visar att ekvivalentnivån på 55 dBA för bostäder klaras även vid en uppräknings av trafikmängderna utifrån planerad bostadsbebyggelse.

Tidigare har det under vissa helger på sommaren, främst vid midsommar, uppstått begränsningar i framkomligheten vid korsningen Gamla Tylösandsvägen/Nya Tylösandsvägen p g a det stora antalet besökare till Karlstorps camping. Angöringsytan vid receptionen har då inte räckt till. Under midsommarhelgen har också Gamla Tylösandsvägen stängts av för biltrafik och boende med målpunkt i bostadsområdet vid Karlstorp

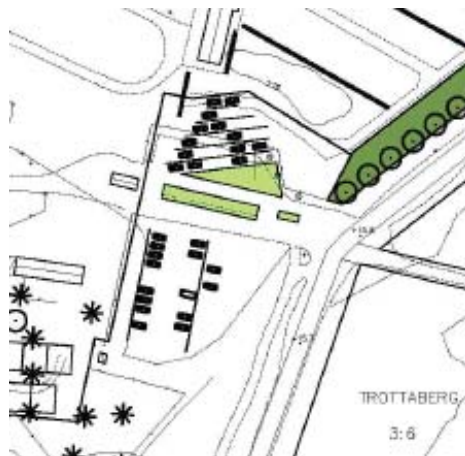


Bild 5. Förslag till illustration.

har hänvisats tillfart via Fartygsvägen, Galeasvägen och Galärvägen. Detta har medfört att även trafik utan målpunkt i bostadsområdet letar sig in.

Nuvarande arrendatorer har en mer familjeinriktad verksamhet och bedriver inte någon form av särskild midsommarcamping för ungdomar. Trafikproblemen bedöms därför inte bli lika påtagliga under midsommarhelgen framöver.

Planförslag:

Planförslaget föreslår en möjlig utvidgning av campingen och trafiken kommer då att öka. Med utgångspunkt att campingplatsen får cirka 275 boendeenheter (stuga/husvagnsplats/tältplats) och att varje enhet genererar 4 trafikrörelser/dygn blir trafiken drygt 1 000 fordon/dygn. Ökningen av trafiken på Gamla Tylösandsvägen till campingplatsen, som främst sker under sommarmånaderna, kompenseras i stort sett av minskningen av trafiken till nedlagda återvinningen.

Förutsättning:

Nuvarande entré till campingområdet föreslås bibehållas. I syfte att dämpa risken för köbildning föreslås en angöringsyta med uppställningsplatser anläggas före receptionsbyggnaden. Möjlighet finns även att skapa ett vänstersvängfält på Gamla Tylösandsvägen.

Planförslag:

I detaljplanen föreslås Gamla Tylösandsvägen ingå i område för huvudgata. Utrymme ges till eventuell framtida ny utformning och viss breddning av Gamla Tylösandsvägen.

Infarten till f.d. återvinningsstationen föreslås bibehållas. Den föreslås bli enkelriktad och endast användas som utfart från campingen. Detta i syfte att bättre hantera den interna logistiken inom campingområdet. Vägen och infarten föreslås även fungera som räddningsväg. En bom föreslås sättas upp en bit in vid anslutningen till G:a Tylösandsvägen.

Gång-, cykeltrafik och busstrafik

Förutsättning:

Enligt trafiknätsanalysen håller Gamla Tylösandsvägen låg standard. Cykeltrafik sker blandat med biltrafik. Inga hastighetssäkrade gångpassager finns över vägen. På Gamla Tylösandsvägen, i höjd, med campingen finns busshållplats.

Planförslag:

Då vägen har karaktär av huvudgata är det rimligt att på sikt anlägga en separerad gång- och cykelväg, förslagsvis på östra sidan om vägen. Vid ett eventuellt anläggande av vänstersvängfält kan detta samordnas med ombyggnad av busshållplatsen. Om behov uppstår finns utrymme inom vägområdet att anlägga separerad gång- och cykelväg.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättning:

En huvudvattenledning går genom planområdet i väst-östlig riktning i Eskadervägens förlängning. Vattenledningen har sin startpunkt vid Söndrums vattentäkt. En dagvattenledning löper parallellt, cirka 100 meter norrut från huvudvattenledningen, och mynnar i våtmarken vid Nyrebäcken.

Planförslag:

Huvudvattenledningen och dagvattenledningen föreslås säkras i detaljplanen genom u-område. En ny servicebyggnad kan uppföras i den norra delen av campingområdet. Föreslaget läge redovisas på illustrationskartan.



Befintlig camping

Planförslag:

El

Vid parkeringsplatsen intill campingens entré finns en transformatorstation. Från transformatorn går en lågspänningsservis till campingen. Ytterligare 2 kablar går norrut. Den ena kabeln är ur drift sedan flytten av återvinningsstationen. Norr om f.d. återvinningsstationen

går kabeln i luften och den avses rivas under 2012. Väster- och österut från transformatorstationen går även högspänningskablar.

Transformatorstationen med visst närområde säkras i detaljplanen. Område med ledningar i marken föreslås säkras med u-område i planförslaget.

CAMPINGVERKSAMHET

PLANFÖRSLAG

Kvartersindelning

Området för camping föreslås delas upp i zoner med olika användningssätt. Illustrationskartan visar på hur detta kan ske. För delen närmast bostäderna vid Karlstorp föreslås husvagnar och stugor, ej tält.

Enligt illustrationen rymmer planförslaget totalt cirka 250-300 enheter för husvagnar och tält samt 45 stugor. Av dessa siffror rymmer den föreslagna utökningen av campingen cirka 120 enheter för husvagnar och 25 stugor.

Lämpligt minsta avstånd mellan två campingenheter/tält finns beskrivet i Statens räddningsverks allmänna råd om brandskydd vid campinganläggningar (SRVFS 2004:12). Vidare omfattas campingen av Lagen om skydd mot olyckor och enligt 2 kap 2 § skall ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. De åtgärder som vidtas kan vara såväl tekniska (utrustning) som organisatoriska (utbildning och information).

En ny servicebyggnad med toalett- och duschtrymmen etc föreslås till den norra delen. Planförslaget inrymmer möjligheten att bygga ut befintliga servicebyggnader för den södra delen av campingområdet.

Permanent uppställning av husvagnar tillåts ej. Detta då det kan komma att medföra ytterligare rödragningar och därmed schaktningar i jordlagren som ej anses lämpliga p g a skyddszonen för vattentäkten.

Utökning av bygglovsplikten

Campingen ligger inom primär skyddszon för vattentäkt och i skyddsföreskrifterna beskrivs bland annat vad som får göras och om anmälan måste ske till tillsynsmyndighet. Detaljplanen föreslår att bygglovsplikten utökas till att även gälla att marklov krävs för schaktning (PBL 8:9).

I södra delen av planområdet finns ett parti med uppvuxen tallskog, vilken utgör ett värdefullt och karaktärsskapande inslag. Detaljplanen föreslår att marklov krävs för trädfällning. Området får endast användas för uppställning av tält.

Störningar från verksamheten

Själva störningskällan i en detaljplan kan i princip inte påverkas med Plan- och bygglagen. En verksamhets störningsproblem inom egen byggnad eller tomt hanteras med annan lagstiftning, bl a arbetsmiljölagen och miljöbalken. En planbestämmelse om högsta tillåtna störning vid ett visst verksamhetsområdes användningsgräns kan dock indirekt innebära att störningskällan måste angripas.

I detaljplanen föreslås en skyddszon tillskapas för att utöka och säkerställa ett avstånd mellan campingplatsen och bostäderna. I zonen föreslås lägre vallar med vegetation att uppföras. Då en verksamhets eventuella störning till omgivningen regleras genom Miljöbalken, föreslås ej att en planbestämmelse införs som reglerar detta.

Enligt beslut från Miljööverdomstolen 2008-04-09 anges att buller från campingen kan utgöra en olägenhet för människors hälsa i den mening som avses i 9 kap 3 § miljöbalken och att regelmässig hög musik under midsommarhelgen inte kan bedömas som en helt tillfällig störning. De bullervärden som angivits av miljödomstolen ska gälla. Vidare anges att miljö- och hälsoskyddsnämnden inte bör ha rätt att medge undantag från bullervärdena.

Buller från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än:

Måndag - fredag kl. 07 - 18	55 dBA
Nattetid kl. 22 - 07	45 dBA
Övrig tid	50 dBA
Momentana ljud nattetid får inte överskrida 55 dBA.	

Ordningsförhållanden

Trygga Halmstad och Räddningstjänsten har sedan något år samordnat arbetet med att förbättra förutsättningarna för de boende kring campingen samt de som arbetar under midsommarhelgen. Arbetet involverar berörda parter som First Camp, teknik- och fritidsförvaltningen, miljö- och hälsoskyddskontoret samt polisen.

Till midsommarhelgen 2007 skärptes ordningsreglerna och bland annat infördes totalt musikförbud inom campingområdet. Grillning skedde vid anordnade grillplatser (ordinarie lekplats), uppställningsplatser för husvagnar och tält ”kritades” upp och fler brandsläckare placerades ut.

Sedan dess har ny arrendatorer med en mer familjeinriktad verksamhet tagit över driften av campingen. Dessa bedriver inte någon särskild midsommarcamping för ungdomar.

Inhägnad av campingområdet

Ett av syftena med planförslaget är att säkerställa naturmark samt att öka allmänhetens tillgänglighet till området kring Nyrebäcken. Det är därför av stor vikt att det finns möjlighet till naturliga promenadstråk samt att det finns grindar för passage genom campingområdet.

Planförslaget innehåller ett område med ”x”, marken skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik. Detta föreslås även regleras som ett avtalsservitut.

Enligt Miljöbalken 26 kap 11 § kan en tillsynsmyndighet förelägga den som håller stängsel i ett område av betydelse för friluftslivet att ordna grindar eller andra genomgångar som behövs för att allmänheten skall kunna komma till mark inom ett sådant område som omfattas av allemansrätten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt förfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger även i kommande utställningsskede. Programsamråd genomfördes under tiden 11 nov - 19 dec 2005. Samråd av planförslaget har skett under tiden 2 juli - 9 september 2008.

Tidplan	Preliminär tidplan för detaljplanens handläggning:	
	Programsamarbetsbeslut	oktober 2005
	Samrådsbeslut	juni 2008
	Utställningsbeslut	december 2008
	Nytt utställningsbeslut	november 2011
	Antagande av kommunfullmäktige	mars 2012
	Laga kraft, tidigast	april 2012
Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för campingändamål, gata, park och naturmark. Teknik- och fritidsförvaltningen ansvarar för natur, gata, gatubelysning på allmän plats. Halmstads Energi och Miljö ansvarar för elledningar. Kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten föreslås utökas till att även omfatta planområdet. Illustrationsplanen är upprättad av byggnadskontoret i samarbete med tekniska kontoret. Illustrationsplanen beskriver hur området skall disponeras och hur vallar och vegetation föreslås anläggas.		
Huvudman	Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.	
Genomförandetid	Planens genomförandetid föreslås vara 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.	
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Planförslaget berör fastigheterna Tylösand 2:1 och Trottaberg 3:6. Allmänna ledningar för vatten och dagvatten samt el säkerställs genom u-områden i planförslaget samt med ledningsrättsförättning. Ett område för allmän gångtrafik föreslås säkerställas genom avtals-servitut. Bildande av egen fastighet för campingområdet kommer att ske. EKONOMISKA FRÅGOR		
Arrendeavtal	Befintligt arrendeavtal mellan kommunen och First Camp AB kommer att skrivas om i samband med att området detaljpaneläggs.	
Investering och drift	Investeringskostnaderna för Park och Natur på allmän platsmark är beräknade till cirka 935 kkr. Investeringen på gatumark beräknas till cirka 2,9 Mkr. Driftskostnad enligt samrådsförslagets utformning uppgår årligen till cirka 20 kkr för naturmarken och cirka 40 kkr för gatumarken. Föreslagna utbyggnader på allmän platsmark kan byggas genom teknik- och fritidsnämndens försorg då erforderliga	

exploateringsmedel ställts till förfogande.

Kommunen föreslås anlägga vallar och vegetation i området som ska fungera som skyddszon. Verksamhetsutövaren föreslås sköta löpande skötsel, ogräsrensning, gräsklippning m.m. I arrendeavtalet föreslås skrivas in riktlinjer kring skötselnivå etc för skyddsområdet.

Eventuella ingrepp som detaljplanen medför och som utlöser behov av ombyggnad eller justering av Skanovas ledningar inom planområdet innebär att dessa åtgärder bekostas av exploatören/arrendatorn.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ATT SÄRSKILT BEAKTA

Söndrums vattentäkt

De skyddsföreskrifter som finns upprättade för Söndrums vattentäkt ska beaktas. Det gäller t ex hantering av för grundvattnet skadliga ämnen. Fastighetsägare eller verksamhetsutövare får i samband med byggande inom den primära skyddszonen för Söndrums vattentäkt inte göra schaktningsarbeten utan anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Deponering av främmande massor och avfall är förbjuden. Vidare gäller att bekämpningsmedel inte yrkesmässigt får hanteras inom skyddsområdet utan tillstånd av tillsynsmyndighet. Övrig spridning av bekämpningsmedel är förbjuden. Se vidare i skyddsföreskrifterna.

Verksamhetsutövaren bör upprätta en åtgärdsplan för hur man hantlar krisläge både tekniskt och organisatoriskt. Ägare eller nyttjare av fastighet inom skyddsområdet ska genast anmäla spill, läckage och andra händelser som kan medföra risk för vattenförorening.

Vägen in till f.d. återvinningen föreslås vara kvar och kan på sikt utgöra en alternativ utfart från campingen. Detta för att underlätta den interna logistiken inom anläggningen. Väganslutningen bör i lokala trafikföreskrifter regleras till att endast utfart får ske.

Utfart och bom

Den bom som föreslås sättas upp vägen in till f.d. återvinningen bör sättas upp en bit in för att möjliggöra att räddningsfordon kan svänga av G:a Tylösandsvägen.

Brandposter

Brandposter i anslutning till servicebyggnaderna bör tillskapas.

KÄLLOR

- Arkeologisk utredning (2009) Kulturmiljö Halland
- Miljökonsekvensbeskrivning (2007-06-21), Ramböll
- Rapport Geoteknisk undersökning (2007-05-30), Vägverket Konsult
- Trafiknätsanalys Halmstad (2003), Tekniska kontoret
- Vattenskyddsområde med föreskrifter för Söndrums vattentäkt i Halmstads kommun (2005-05-20), Länsstyrelsen Halland
- Översiktsplan 2000 (2002-04-25), Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Andreas Ahlman
Tf planchef

Johan Bergström
Planeringsarkitekt

Utlåtande

Byggnadsnämnden 1 april 2009

Detaljplan för Karlstorps camping,
del av Tylösand 2:1, Halmstads kommun

HUR PROGRAM-, SAMRÅD och UTSTÄLLNING BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 18§. Endast skriftliga synpunkter inlämnade senast under utställningstiden och som undertecknats med namnunderskrift kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5 §.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-10-12 § 382 genomförts under tiden 11 november - 19 december 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 22 november 2005 i Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under samrådet inkom 9 yttranden med erinringar från de berörda remissinstanserna och 6 yttranden från berörda sakägare (Astrio BK, Halmstad golfklubb och 27 boende). Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Frågan om eventuell expansion av campingverksamheten och avståndet till Nyrebäcken och till Gamla Tylösandsvägen.
- Allmänhetens tillgänglighet.
- Störningar för närboende under midsommarhelgen.
- Att området ligger inom skyddsområde för vattentäkt och att verksamheten vid återvinningsstationen kan ha orsakat föroreningar i mark. Länsstyrelsen m fl anser att båda dessa aspekter gör att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.
- Frågan om strandskydd och behovet av en arkeologisk undersökning.

Efter programsamrådet har ärendet (tillsammans med den fördjupade översiktsplanen för Tylösand, Frösakull och Sandhamn) presenterats i kommunens planeringsberedning (politiskt organ), den 28 november 2006, för information i ett antal viktiga frågor. I minnesanteckningarna kan läsas att planeringsberedningen rekommenderar ”att kommunstyrelsen ger bygg-

nadsnämnden ett fortsatt planuppdrag för Karlstorps Camping, där en kombination av alternativ B+C ligger till grund” och ”att fastighetsnämnden i samband med planläggningen ser över arrendekontraktet”.

Kommunstyrelsen har 2007-03-06 § 75 godkänt planprogrammet med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-06-18 § 296 genomförts under tiden 2 juli - 9 september 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt i Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under samrådet inkom 9 yttranden med erinringar från berörda remissinstanser och 2 yttranden från berörda sakägare. Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Närheten till Söndrums vattentäkt, skyltning, åtgärdsplan.
- Strandskyddet bör råda.
- Överföra NATUR-mark till kvartersmark.
- Problematiken kring störningar från campingverksamheten.
- Säkerställande av teknisk försörjning (el, VA etc).
- Skyddszonens utformning, höjd på vallarna.
- Vägreservat, Nyrebäcksleden.
- Ej ha camping.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-12-10 § 529 genomförts under tiden 14 januari - 11 februari 2009. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt i Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under utställningen inkom 5 yttranden med erinringar från berörda remissinstanser och 2 yttranden från berörda sakägare. Yttranden som inkom under utställningen berörde i huvudsak:

- Problematiken kring störningar från campingverksamheten.
- Vägreservat, Nyrebäcksleden.
- Ej ha camping.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter genomförd utställning har planförslaget justerats och kompletterat beträffande följande punkter:

- Infarten till f.d. återvinningsstationen har på plankartan breddats något.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med reviderade uppgifter om investerings- och driftskostnader samt uppgift om vilket axeltryck som körbara vägar bör klara.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER, NÄMNDER, STYRELSER

HEM

Fjärrvärmeledningar skall under 2009 byggas från Pålsbo till Tylösand. Dessa ledningar planeras ligga öster om Gamla Tylösandsvägen ner till Nya Tylösandsvägen samt söder om Karlstorps camping. Opto-nät finns i nära anslutning till området.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäterimyndigheten

Bifogar förslag till redaktionella ändringar i genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen justeras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Kontoret delar den bedömning som gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen och förutsätter att arbete med vattenskyddsfrågorna fullföljs av markägaren. Utöver vad Miljö- och hälsoskyddsnämnden framfört i sitt yttrande 2008-08-21, Mhn § 61, har miljö- och hälsoskyddskontoret inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Noteras. Tekniska kontoret informeras.

Räddningstjänsten

Körbar mark bör klara axeltryck på 100 kN. Frågan bör noteras i genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Tekniska nämnden

Då bestämmelsegränserna har justerats har även investerings- och driftskostnaderna ändrats. Reviderade siffror biläggs. Föreslagna utbyggnader på allmän platsmark kan byggas genom tekniska kontorets försorg då erforderliga exploateringsmedel ställts till förfogande.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen justeras med nya siffror rörande investerings- och driftskostnader.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Kommunstyrelsen	Hallandstrafiken
Kulturmiljö Halland	Polismyndigheten
Socialnämnden	Länsstyrelsen
Skanova	Fastighetsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Stig-Olof Bergström, Trottaberg 3:128

Leif Arthursson, Trottaberg 3:130

Björn Runhammar, Trottaberg 3:169

Rolf Hilbertsson, Trottaberg 3:125

Lars-Olof Jingblad, Trottaberg 3:120

- samt namnunderskrifter från 59 personer

Yttrandet i sin helhet återfinns sist i utlåtandet.

Kommentar

Frågan om störningar från campingverksamheten har prövats i samtliga rättsinstanser. Enligt allmän rättsprincip rörande instansordning gäller utslag från sista överinstans, d v s Miljööverdomstolen. Miljööverdomstolen har i domslut (2008-04-09) beslutat att de ej finner skäl till att förbjuda campingen. Miljööverdomstolen ändrar inte de bullervärden som miljödomstolen fastställt. Under planarbetets gång har länsstyrelsen även gjort bedömningen att markanvändningen camping är förenlig med riksintresset för friluftsliv.

I förslag till översiktsplan för Tylösand, Sandhamn och Frösakull har bedömningen gjorts att markanvändningen camping är lämplig i föreslaget läge. Kommunen, samt f.d. Turistnämnden, ser ett behov av campingverksamhet i denna del av tätorten i anslutning till Tylösand. Camping bedöms vidare förenligt med riksintresset för rörligt friluftsliv och är en möjlig markanvändning inom primärt skyddsområde för vattentäkt.

Plankartan reglerar dispositionen av marken inom campingen så att de mest störande aktiviteterna (tältplatserna) lokaliseras längst bort från de befintliga bostäderna. De övriga åtgärder som nämns i miljökonsekvensbeskrivningen för att minska problemen med störningar från campingen kan ej regleras i detaljplan. Att vidareutveckla, tillämpa och följa upp de ordningsregler som togs fram inför midsommaren 2008 är en mycket viktig del för att kunna hantera de allmänna ordningsförhållandena inom campingen.

Planförslaget har tagit den kommande utbyggnaden av Trottaberg - Rana gård i beaktande. Utrymme ges för breddning och förstärkning av Gamla Tylösandsvägen. I förslag till fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull och Sandhamn finns två vägförslag med. De har en öst-västlig sträckning från Frösakull och syftet är att avlasta Nya Tylösandsvägen. Vägreservat för en eventuell Nyrebäcksled har ej funnits med i översiktsplaner sedan en längre tid.

Stängning av Gamla Tylösandsvägen vid midsommarhelgen sker efter överväganden av tekniska kontoret, polisen och räddningstjänsten. Det nya planförslaget inrymmer en större väntyta för ankommande gäster och möjligheten att på Gamla Tylösandsvägen skapa ett separat vänstersvängfält till campingen. Dessa två åtgärder syftar till att begränsa störningarna för

trafiken på Gamla Tylösandsvägen samt att öka trafiksäkerheten. Förhoppningen är att ett genomförande av åtgärderna på sikt kan leda till att en avstängning av vägen ej behövs.

Planförslaget har handlagts med normalt förfarande inklusive program enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 18. Möjlighet att lämna synpunkter har funnits fram till och med sista dag under utställningsskedet. Kommunal tjänsteman som bedömts som jävig har ej deltagit i framtagandet av detaljplanen.

Då hela planområdet ligger inom primärt skyddsområde för Söndrums vattentäkt bedöms det inte som lämpligt att använda marken för permanentboende.

En detaljplan kan ej reglera vem som är verksamhetsutövare för ett markområde. Ett nytt arrendeavtal kommer skrivas i samband med att detaljplanen tas upp för antagande. Arbete med att formulera ett nytt arrendeavtal pågår, men det är än så länge att betrakta som arbetsmaterial.

Gunnar och Ann-Christin Carlén, Trottaberg 3:136

Utdrag ur yttrandet

Tre alternativa planavgränsningar presenterades i programmet. För oss närboende har det sämsta alternativet valts.

Ett stort och viktigt syfte saknas och det är att säkerställa behovet av mark för det trafiksystem som måste utvecklas nu när planarbetena för Trottabergsområdet har påbörjats. Menar att områdesplanen (Oc 1, från 1974) i huvudsak bör gälla. Därvid kan konstateras att det inte finns tillräcklig plats för Karlstorps camping.

Det utställda planförslaget anger att campingområdet bör vara inhägnat och att minst en öppning för att tillgodose allmänhetens tillgänglighet. Vill erinra om att byggnadsnämnden med stöd av miljöbalken 26 kap 11 § beslutat förelägga Astrio att göra öppningar (OBS pluralis). Föreläggandet har inte efterkommit på ett godtagbart sätt. Endast en alltför smal grind har tidvis hållits öppen. En inhägnad camping med för få öppningar i hägnaden ligger som en stängd ogenomtränglig barriär året om. Fler öppningar måste få finnas och som dessutom är breda nog för barnvagnar och handikappfordon.

I ÖP anges markanvändningen som befintlig camping/stugby. Måste sägas igen att campingen aldrig varit någon stugby och bör inte heller bli någon ny sådan i varje fall inte med den placering av stugorna som föreslås inom område e_2 . Det bör här vara fullt tillräckligt med tält eller husvagnar. Eventuell tanke att stugorna skulle motverka störningar tror vi inte på. Stugor är som minst olämpliga i den västra delen av område e_5 .

Det inhägnade planförslaget är enligt vår mening inte helt förenligt med riksintresset för rörligt friluftsliv eftersom allmänheten i övrigt stängs ute.

Det är oacceptabelt att Gamla Tylösandsvägen stängs av för genomfartstrafik under midsommartid. Vill kunna köra in på vår ordinarie infart och inte nästan i nåder tvingas smyga in från bakvägen.

Håller med uppgiften om att permanent uppställning av husvagnar inte får tillåtas.

Håller med om uppgiften att permanent uppställning av husvagnar inte får tillåtas. Utökning av bygglovplikten avses enligt planförslaget även gälla marklov för schaktning. Onödig bestämmelse eftersom enligt PBL 8 kap 9 § krävs generellt, om inte annat bestäms i planen, marklov för både schaktning och fyllning.

Av planbestämmelserna framgår inte vad som är skyddszon. Gör tolkningen att denna skyddszon motsvarar området n_1 för vallar och vegetation och bör istället därför också kallas för skyddszon. Vi motsätter oss bestämt att n_1 -området hör till campingområdet. Vi har inte något förtroende för att Astrio kan sköta detta område på ett korrekt sätt. Kommunen kan dock med det fulla ansvaret avtala bort skötseln till Astrio.

Vi närboende som i så hög grad berörs av campingen bör få insyn i hur ett nytt arrendeavtal skall utformas och ges möjlighet att påverka detta.

Utfart med bom vid vägen in till f.d. "soptippen" måste utformas för passage med cykel, barnvagn och handikappfordon. Det borde vara ett bättre läge för den större passagen genom området om den lades mot gång- och cykelbanan längs Örlogsvägen.

Kommentar:

Planförslaget har tagit den kommande utbyggnaden av Trottaberg - Ranagård i beaktande. Utrymme ges för viss breddning och förstärkning av Gamla Tylösandsvägen. I arbetet med fördjupad översiktsplan för Tylösand, Sandhamn och Frösakull har behov identifierats av en eventuell ny väg i väst-östlig riktning, från Frösakull och österut.

I planområdets södra del har gränsen för campingområdet flyttats norrut i syfte att utöka den allmänna naturmarken, möjliggöra en mer gen och smidig passage för allmänheten. Passage genom campingområdet föreslås vara möjligt i anslutning till infarten till f.d. återvinningsstationen. Bredden på öppningarna i stängslet resp vid bom detaljstuderas i senare skede. Öppning i stängslet föreslås finnas i områdets västra del mot Nyrebäcken. Norr om campingområdet tillskapas en naturzon där en gångstig kommer anläggas. Avsikten med åtgärderna är att sammantaget ge allmänhet och besökare god tillgänglighet till naturområden och gångstråk kring Nyrebäcken.

Gällande översiktsplan anger markanvändningen till camping/stugby. Det ska ses som lämplig rekommenderad markanvändning. Att det inte hittills funnits stugor inom campingområdet har andra orsaker, bland annat behov av detaljplaneläggning. Syftet med planläggningen är bland annat att möjliggöra för en utveckling av campinganläggningen till successivt högre standard och därmed en trolig förändring av målgrupper. Planbestämmelserna inom områdena e_2 och e_4 har som syfte att säkerställa en särskild markanvändning närmast bostadsområdet. Att ge fastighetsägarna en vetskap om hur marken närmast kommer att användas.

Stängning av Gamla Tylösandsvägen vid midsommarhelgen sker efter överväganden av tekniska kontoret, polisen och räddningstjänsten. Det nya planförslaget inrymmer en större väntyta för ankommande gäster och möjligheten att på Gamla Tylösandsvägen skapa ett separat vänstersvängfält till campingen. Dessa två åtgärder syftar till att begränsa störningarna för trafiken på Gamla Tylösandsvägen samt att öka trafiksäkerheten. Förhoppningen är att ett genomförande av åtgärderna på sikt kan leda till att en avstängning av vägen ej behövs.

Planbestämmelsen om utökad bygglovsplikt för schaktning syftar till att ytterligare uppmärksamma att verksamheten bedrivs inom primär skyddszon för en grundvattentäkt.

Området med planbestämmelsen n_1 , vallar och vegetation, har som syfte att avgränsa och rama in campingområdet på ett tilltalande sätt. Syftet är också att öka avståndet från campingen till närmaste bostad. Avsikten är att kommunen anlägger vallarna och att området sköts av den verksamhetsutövare som arrenderar marken för campingen. Områdets skötselnivå beskrivs i arrendeavtalet.

Arbete med att formulera ett nytt arrendeavtal pågår, men det är än så länge att betrakta som arbetsmaterial.

Den större passagen genom campingen sammanfaller med vägen till f.d. återvinningsstationen. Detta bedöms vara effektivt nyttjande av befintlig anläggning. Plankartan justeras och infarten till f.d. återvinningen ges möjlighet till breddning för att inrymma passage med cykel, barnvagn m.m.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Att området planläggs för campingändamål.
- Att campingområdet utökas.
- Att vägreservat för Nyrebäcksleden ej finns med.
- Att planområdet ej detaljplaneläggs för bostäder eller golf.
- Att område n_1 ej ersätts med allmän plats NATUR.
- Placering av stugor enligt planbestämmelsen e_2 .

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

med besvärsmätt		
Namn	Fastighet	
Leif Schön (under programmet)	Trottaberg 3:170 (juni 2008, har flyttat)	
Stig-Olof Bergström	Trottaberg 3:128	Fregattv 7, 302 72 Hstd
Solveig Bergström	Trottaberg 3:128	Fregattv 7, 302 72 Hstd
Leif Arthursson	Trottaberg 3:130	Fregattv 3, 302 72 Hstd
Ingrid Arthursson	Trottaberg 3:130	Fregattv 3, 302 72 Hstd
Björn Runhammar	Trottaberg 3:169	Eskaderv 2, 302 72 Hstd
Birgit Runhammar	Trottaberg 3:169	Eskaderv 2, 302 72 Hstd
Rolf Hilbertsson	Trottaberg 3:127	Fregattv 9, 302 72 Hstd
Lars-Olof Jingblad	Trottaberg 3:120	Fregattv 13, 302 72 Hstd
Ann-Lis Jingbladh	Trottaberg 3:120	Fregattv 13, 302 72 Hstd
Barbro Andersson	Trottaberg 3:171	Eskaderv 4, 302 72 Hstd
Gunnar Carlén	Trottaberg 3:136	Fregattv 6, 302 72 Hstd
Ann-Christin Carlén	Trottaberg 3:136	Fregattv 6, 302 72 Hstd
Evert Winnberg	Trottaberg 3:202	
Ingrid Winnberg	Trottaberg 3:202	
Christian Baudlot	Trottaberg 3:195	Flaggskeppsv 2, 302 72 Hstd
Inga-Lill Baudlot	Trottaberg 3:195	Flaggskeppsv 2, 302 72 Hstd
Jarl Persson	Trottaberg 3:196	
Lena Persson	Trottaberg 3:196	
Urban Fransson	Trottaberg 3:197	
Johanna Pousette	Trottaberg 3:197	
Mats Malmberg	Trottaberg 3:198	Flaggskeppsv 8, 302 72 Hstd
Maria Malmberg	Trottaberg 3:198	
Thomas Persson	Trottaberg 3:199	
Helén Persson	Trottaberg 3:199	
Joakim Urfels	Trottaberg 3:200	
Maria Urfels	Trottaberg 3:200	
Jakob Alström	Trottaberg 3:201	Flaggskeppsv 3, 302 72 Hstd
Marie Alström	Trottaberg 3:201	Flaggskeppsv 3, 302 72 Hstd
Benny Hult	Trottaberg 3:208	
Eva-Carin Hult	Trottaberg 3:208	
Bertil Hjalmarsson	Trottaberg 3:209	(juni 2008, har flyttat)
Inger Hjalmarsson	Trottaberg 3:209	(juni 2008, har flyttat)
Halmstad Golfklubb	Tylösand 2:226	
Lars Norlander	Trottaberg 3:126	Fregattv 11, 302 72 Hstd
Margareta Norlander	Trottaberg 3:126	Fregattv 11, 302 72 Hstd
Mikael Videll	Trottaberg 3:134	Fregattv 8, 302 72 Hstd
Martin Nilsson	Trottaberg 3:138	Fregattv 4, 302 72 Hstd
Solveig Nilsson	Trottaberg 3:138	Fregattv 4, 302 72 Hstd
Rolf Runqvist	Trottaberg 3:140	Fregattv 2, 302 72 Hstd
Sigvard Haltman	Trottaberg 3:135	Marinv 7, 302 72 Hstd
Per Olin	Trottaberg 3:122	Fregattv 17, 302 72 Hstd
Susanne Olin	Trottaberg 3:122	Fregattv 17, 302 72 Hstd

med besvärsmätt		
Namn	Fastighet	
Brigitta Ljung	Trottaberg 3:146	Marinv 6, 302 72 Hstd
Anders Lundin	Trottaberg 3:144	Marinv 8, 302 72 Hstd
Gunnel Lundin	Trottaberg 3:144	Marinv 8, 302 72 Hstd
Christer Karlsson	Trottaberg 3:121	Fregattv 15, 302 72 Hstd
Ulla-May Karlsson	Trottaberg 3:121	Fregattv 15, 302 72 Hstd
Margareta Widengren-Blom	Trottaberg 3:174	Örlogsv 4, 302 72 Hstd
Christina Fransson	Trottaberg 3:150	Marinv 2, 302 72 Hstd
Michael Karlsson	Trottaberg 3:150	Marinv 2, 302 72 Hstd
Fredrik Ewald	Trottaberg 3:178	Örlogsv 12, 302 72 Hstd
Marlén Ewald	Trottaberg 3:178	Örlogsv 12, 302 72 Hstd
Birgitta Johansson	Trottaberg 3:179	Örlogsv 14, 302 72 Hstd
Sylvia Johansson	Trottaberg 3:186	Örlogsv 30, 302 72 Hstd
Ove Segerstrand	Trottaberg 3:177	Örlogsv 10, 302 72 Hstd
Ann-Christine Buöen	Trottaberg 3:173	Örlogsv 2, 302 72 Hstd
Gunilla Norrlid	Trottaberg 3:183	Örlogsv 22, 302 72 Hstd
Anna Staffansson	Trottaberg 3:194	Örlogsv 46, 302 72 Hstd
Henrik Staff	Trottaberg 3:188	Örlogsv 34, 302 72 Hstd
Stefan Hallberg	Trottaberg 3:181	Örlogsv 18, 302 72 Hstd
Maria Hallberg	Trottaberg 3:181	Örlogsv 18, 302 72 Hstd
Christer Gyllenhammar	Trottaberg 3:187	Örlogsv 32, 302 72 Hstd
Roger Larsson	Trottaberg 3:184	Örlogsv 26, 302 72 Hstd
Jenny Bengtsson	Trottaberg 3:184	Örlogsv 26, 302 72 Hstd
Anette Wepthon	Trottaberg 3:205	Eskaderv 12, 302 72 Hstd
Lennart Hansson	Trottaberg 3:207	Eskaderv 16, 302 72 Hstd
Lars-Åke Simonsson	Trottaberg 3:203	Eskaderv 8, 302 72 Hstd
Gunilla Simonsson	Trottaberg 3:203	Eskaderv 8, 302 72 Hstd
Arne Bengtsson	Trottaberg 3:190	Örlogsv 38, 302 72 Hstd
Anders Pålsson	Trottaberg 3:182	Örlogsv 20, 302 72 Hstd
Arne Eriksson	Trottaberg 3:123	Korvettv 11, 302 72 Hstd
Lars G Andersson	Trottaberg 3:124	Korvettv 13, 302 72 Hstd
Jarl Andreasson	Trottaberg 3:125	Korvettv 15, 302 72 Hstd
Helena Andreasson	Trottaberg 3:125	Korvettv 15, 302 72 Hstd
Karl-Erik Hedberg	Trottaberg 3:206	Eskaderv 14, 302 72 Hstd
Eva Hedberg	Trottaberg 3:206	Eskaderv 14, 302 72 Hstd
Per Thelin	Trottaberg 3:209	Eskaderv 20, 302 72 Hstd
Kajsa Thelin	Trottaberg 3:209	Eskaderv 20, 302 72 Hstd
Dennis Leksell	Trottaberg 3:189	Örlogsv 36, 302 72 Hstd
Jessica Johansson	Trottaberg 3:189	Örlogsv 36, 302 72 Hstd
Alistair Kidd	Trottaberg 3:208	Eskaderv 18, 302 72 Hstd
Karin Kidd-Ljunggren	Trottaberg 3:208	Eskaderv 18, 302 72 Hstd

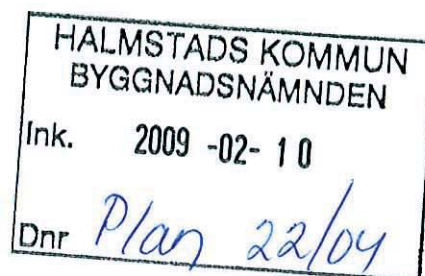
Byggnadskontoret

Benny Hunemark
stadsarkitekt

Lena Nylander
planarkitekt

2009-02-09

Byggnadsnämnden
Box 153
301 05 Halmstad



**Yttrande över förslag till Detaljplan för del av Tylösand 2:1,
Karlstorps Camping, Halmstad.**

Vi inleder med en **SAMMANFATTNING** av våra **HUVUDSYNPUNKTER** här nedan .

□ **I Miljödomstolens beslut 2007-05-10 står följande:**

Vid bedrivandet av denna typ av verksamhet är det dock naturligt att sådana störningar uppkommer , vilket måste beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av verksamheten. Enligt Miljödomstolens bedömning får det med hänsyn till närheten till bostäder och de olägenheter som uppstår anses olämpligt att bedriva så kallad ungdomscamping under midsommarhelgen.

Varför tar Ni inte till Er Miljödomstolens Beslut ?

Ett sådant kraftfullt uttalande från en myndighet som Miljödomstolen bör naturligtvis beaktas av Halmstads kommun.

□ **I MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOM 2008-04-09 regleras bullerrestriktionerna såsom gränsvärden. Både Halmstads kommun och BK ASTRIO har under 2008 underlåtit att följa DOM:en.**

Er planläggning strider mot Miljööverdomstolens DOM. De beslutade bullerrestriktionerna kan inte infrias i nuläget och än mindre med Era planer på en utvidgad camping för tusentals ungdomar.

□ **Finns inget behov av en utvidgad camping. Karlstorps Camping har aldrig varit fullbelagd annat än i midsommartid och då är den förbjuden enligt utsago från Miljödomstolen.**

□ **Det är nu dags att infria förväntningarna på att stänga Karlstorps Camping. Detta var förutsättningarna när vårt bostadsområde planerades och byggdes ut. Man utredde och byggde Kronocampingen. I dessa planer finns också fastställd mark om 70000 kvm för campingändamål på Onsjo 32:121.**

Riksintresset för det rörliga friluftslivet är redan tillgodosett genom den camping som finns vid First Camp (tidigare Kronocampingen) och det redan fastställda området för camping på Onsjo 32:121.

- ❑ I beskrivningen till fastställelsebeslutet (länsstyrelsen 1976-03-12) för stadsplanen för vårt bostadsområde ingår NYREBÄCKSLEDEN.

Halmstads kommun har aldrig redovisat några ändrade förutsättningar som grund för att slopa vägreservatet för NYREBÄCKSLEDEN.

- ❑ Länsstyrelsen har i sitt yttrande över den fördjupade översiktsplanen påtalat behovet av en kompetent trafikledsplan. En sådan kommer med all säkerhet påvisa behovet av en Nyrebäcksled med tanke på den omfattande exploatering som pågår och planeras vid Flygstaden, Söndrums Kyrkby, Ranagård m.fl. områden.

Trafikledsplaneringen måste fullföljas och utgöra underlag för eventuell detaljplanering vilken vi motsätter oss.

- ❑ En detaljplanering som innebär att vår utfartsväg den allmänna vägen G:la Tylösandsvägen stänges av för trafik under 4 dagar i sträck under midsommarhelgen varje år, år efter år är naturligtvis fullständigt olämplig. En sådan planering STRIDER MOT PLAN- och BYGGLAGEN. I PBL i de första paragraferna står som förutsättning för detaljplanering att platsen skall vara lämplig härför.

Måste man stänga av allmän väg för att upplåta den till sprit- och drogorgier får man väl erkänna att det är fullständigt OLÄMPLIGT. En sådan detaljplanering bör naturligtvis ogiltigförklaras.

- ❑ Halmstads kommun har manipulerat programsamrådsskedet på ett bedrägligt sätt. Detta är inte förenligt med den myndighetsroll som kommunen besitter vid upprättande och antagande av detaljplaner.

Vi vänder oss mot detta och anser att hela handläggningen skall ogiltigförklaras.

Vi har tidigare i våra skrivelser 2006-02-11, 2007-02-19, 2007-03-05 och i vårt samrådsyttrande 2008-09-01 påpekat att programsamrådet inte gått rätt till.

Halmstad kommun har manipulerat programsamrådet på ett bedrägligt sätt genom att utnyttja en av sina anställda (för övrigt jävig) för sina syften. (dessutom har detta skett efter det att programsamrådstiden gått ut)

Vi godkänner inte denna handläggning och tror inte att högre instanser heller gör det. Vårt yrkande är att hela handläggningen hittills ogiltigförklaras.

Vi har i vårt samrådsyttrande 2008-09-01 påpekat att Handlingarna är missvisande och saknar Miljödomstolens Beslut 2007-05-10, där det står:

”Vid bedrivandet av denna typ av verksamhet är det dock naturligt att sådana störningar uppkommer , vilket måste beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av verksamheten.

Enligt Miljödomstolens bedömning får det med hänsyn till närheten till bostäder och de olägenheter som uppstår anses olämpligt att bedriva så kallad ungdomscamping under midsommarhelgen ”.

Detta beslut skall enligt utsago från Miljödomstolens beredningsjurist Eva Högmark uppfattas som ett förbud mot ungdomscamping på Karlstorps Camping under midsommarhelgen.

Beslutet och dess konsekvenser saknas i samrådshandlingarna, vilket innebär att seriösa remissinstanser på detta sätt har blivit vilseledda .

I Er samrådsredogörelse daterad 10 december 2008 kommenterar Ni inte med ett enda ord Miljödomstolens Beslut.

Längre ned vid Era kommentarer beträffande Miljööverdomstolens DOM 2008-04-09 skriver Ni att Länsstyrelsen gör bedömningen att campingen är förenlig med riksintresset för friluftsliv.

Ni har ju medvetet ”mörkat ” och underlåtit att i handlingarna redovisa Miljödomstolens Beslut 2007-05-10 och på detta vis fört Länsstyrelsen bakom ljuset.

Oss veterligen är Miljödomstolen överordnad Länsstyrelsen och dess yttrande och beslut bör naturligtvis därmed åsättas en större dignitet än Länsstyrelsens skrivning. Hur förklarar Ni att Ni dels undanhållit Miljödomstolens skrivning , dels fullständigt nonchalerat deras beslut och synpunkter?

I den roll som myndighet Ni här har är Ni naturligtvis skyldig att redovisa lämnade synpunkter och att beakta dessa framförallt en sådan kraftfull skrivning som en sådan kraftfull myndighet som Miljödomstolen fört fram 2007-05-10.

Riksintresset för det rörliga friluftslivet är redan tillgodosett genom den camping som finns vid First Camp (tidigare Kronocamping) och det område intill som redan är fastställt för campingändamål på Onsjö 32:121.

Villaägarförbundet, Villaägarföreningen Södra Halland har med sitt yttrande 2008-09-15 också hänvisat till sitt yttrande 2007-07-28 över översiktsplanen:

Föreningen har 2007-07-28 yttrat sig på följande sätt till Halmstad kommun:



”Villaägarna Södra Halland har generellt inga negativa synpunkter på camping som ”boende- eller verksamhetsform”, men påpekar att det måste läggas särskilt stor vikt

vid anläggande av eller markupplåtelse för campingverksamhet i så nära anslutning till den etablerade fasta bebyggelsen som är fallet med Karlstorps camping.

Villaägarna Södra Halland delar Miljödomstolens uppfattning och anser att det redovisade campingområdet vid Karlstorp, både befintligt och den föreslagna utvidgningen bör utgå ur den fördjupade översiktsplanen till förmån för kvalitativ bostadsbebyggelse.

Miljödomstolen har 2007-05-10 i sitt beslut skrivit:

UTDRAG UR MILJÖDOMSTOLENS BESLUT

”Vid bedrivandet av denna typ av verksamhet är det dock naturligt att sådana störningar uppkommer, vilket måste beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av verksamheten. Enligt Miljödomstolens bedömning får det med hänsyn till närheten till bostäder och de olägenheter som uppstår anses olämpligt att bedriva så kallad ungdomscamping under midsommarhelgen.

För trafikföringen inom planområdet bör **Reservat för Nyrebäcksleden i ny sträckning** återinföras i Områdesplaner och Översiktsplaner, där den funnits med alltsedan mitten på 1970-talet. Det kan också vara befogat att påpeka att Nyrebäcksleden var en förutsättning för stadsplanen för bostadsområdet Karlstorp, fastställd 1976-03-12 av Länsstyrelsen och ingår i själva fastställsetexten. ”

Även här väljer Ni att ”mörka” och redovisar inte inkomna synpunkter och lämnar inga kommentarer.

VI KAN MED HÄNSYN TILL RÄTTSSÄKERHETEN INTE GODKÄNNA EN SÅDAN HANDLÄGGNING OCH YRKAR ATT DETALJPLANEFÖRSLAGET OGILTIGFÖRKLARAS.

I vårt samrådsyttrande 2008-09-01 framförde vi följande:

”Samrådshandlingarna redovisar inte DOMEN från Miljööverdomstolen 2008-04-09 helt korrekt.

De angivna bullervärdena är gränsvärden. (ej riktvärden)

DOMEN (2006-09-25) har ändrats av Miljööverdomstolen så att Halmstads kommun tidigare dispensmöjlighet från gällande bullerrestriktioner har frångåtits Halmstad kommun.

Kommunens tidigare tolkningsmöjlighet till att bullerrestriktionerna ej skall gälla tillfällig störning har slopats i DOMEN.

Även i detta avseende har seriösa remissinstanser blivit vilseledda.

Halmstads kommun har dessutom trotsat Miljödomstolens Beslut 2007-05-10 och Miljööverdomstolens DOM 2008-04-09.

De gränsvärden för buller som Miljööverdomstolen fastställt i sin DOM 2008-04-09 har överskridits hela midsommaren 2008 och en stor del av semesterperioden därefter.

Det är naivt att tro att man skall klara dessa restriktioner med en fullbelagd camping även om skyddsvallar kommer att anläggas och än mera naivt att tro att man skall klara dem med en **utvidgad camping**.

Behovet av en utvidgad camping är för oss obegripligt, då campingen aldrig varit fullbelagd annat än i midsommartid och då är den dessutom förbjuden enligt Miljödomstolens Beslut 2007-05-10.

Det är samma naiva och inkompetenta resonemang som ligger till grund för påståendet ”om campingen utvidgas till det dubbla så minskar trafikproblemen” ”.

Er enda kommentar är att Miljööverdomstolen beslutat att de ej finner skäl till att förbjuda campingen.

Återigen ”mörkar” och förvränger Ni fakta.

I Domskälen (ej i Domen) skriver Miljööverdomstolen ----”Med hänsyn härtill och då det får anses tillräckligt med föreskrivna försiktighetsåtgärder för att undvika olägenhet för människors hälsa , finner Miljööverdomstolen inte skäl att förbjuda campingen” och skriver längre ned följande:”Miljööverdomstolen finner inte skäl till ändring av de bullervärden som Miljödomstolen fastställt”.

Med”föreskrivna försiktighetsåtgärder” avser Miljööverdomstolen de av Miljödomstolen beslutade bullerrestriktionerna. Av Miljödomstolens DOM 2006-09-25 framgår att de beslutade bullerrestriktionerna avser gränsvärden (OBS ej riktvärden).

Miljööverdomstolens DOM kom 2008-04-09. HUR HAR DET VARIT MED DE FÖRESKRIVNA FÖRSIKTIGHETSÅTGÄRDERNA?????

DE BESLUTADE BULLERRESTRIKTIONERNA HAR NONCHALERATS AV HALMSTADS KOMMUN OCH BK ASTRIO. DET FINNS INGEN KONTROLL OCH UPPFÖLJNING PÅ ATT GRÄNSVÄRDENA HAR FÖLJTS.

Det enda som skett är 15 minuters stickprov på midsommarafton då gränsvärdet vida överskreds.

Definitionen på gränsvärde är: ett värde som inte får överskridas.

Förutsättningen för MILJÖÖVERDOMSTOLENS skrivning har alltså inte fungerat på grund av Halmstads kommun och BK ASTRIO:s bristande vilja att efterleva DOM:en från 2008-04-09 och då är vi tillbaka till frågan att campingen bör förbjudas.

Vi hävdar med bestämdhet att Er planläggning aldrig kommer att fungera med den DOM från 2008-04-09 som föreligger.

Ni kan lätt övertyga Er själva genom att konsultera en certifierad akustikkonsult att klara DOM:ens gränsvärden med Era planer att släppa in 1000-tals ungdomar på denna yta fungerar inte.

Ni skriver själva att DOM:en gäller men Halmstads kommun trotsar den och nonchalerar den på ett mycket oseriöst sätt.

ER PLANLÄGGNING ÄR OFÖRENLIG MED GÄLLANDE DOM VARFÖR PLANLÄGGNINGEN BÖR LÄGGAS NED OCH OGILTIGFÖRKLARAS.

I vårt yttrande 2008-09-01 skrev vi:

”Den lag- och regelvidriga avstängningen av allmänna vägen G:la Tylösandsvägen i midsommartid i strid med Beslut och DOM från Miljödomstolen och Miljööverdomstolen för att upplåta allmänna vägen till sprit- och drogorgier visar med all önskvärd tydlighet att platsen är direkt olämplig och kommunens agerande sker i strid med Plan- och Bygglagen.”

Även här väljer Ni att inte kommentera våra synpunkter. Vi förstår varför.

I en av Plan- och Bygglagens paragrafer står nämligen att vid detaljplanläggning skall platsen vara lämplig härför.

Tycker Ni att det är lämpligt att stänga av vår utfart allmänna vägen (enl Väglagen) under 4 dagar vid midsommar varje år för att istället upplåta den till sprit- och drogorgier???? En sådan planläggning är inget annat än ett enda stort misslyckande.

Er planläggning är i strid med paragraferna i Plan- och Bygglagen och bör läggas ned omgående.

Våra tidigare synpunkter från 2008-09-01:

”

Nyrebäcksleden

Reservat för Nyrebäcksleden i ny sträckning har funnits med i Områdesplaner och Översiktsplaner alltsedan mitten av 1970-talet. Med tanke på den omfattande exploatering som på senare tid ägt rum vid Flygstaden med nya Kustvägen och med den intensifierade bostadsbebyggelse som pågår och som planeras vid Söndrums Kyrkby och områdena väster därom bl.a. Ranagård är det allra viktigaste att klargöra strukturen för tvärförbindelsen mellan Frösakull och Kustvägen och dess koppling med den s.k. Nyrebäcksleden.

Ett vägreservat för Nyrebäcksleden i ny sträckning är därför av yttersta vikt för att inte omöjliggöra eller skapa en undermålig framtida trafikstruktur.

Det är också befogat att påpeka att Nyrebäcksleden är en förutsättning för stadsplanen för bostadsområdet Karlstorp fastställd 1976-03-12 av Länsstyrelsen och ingår i själva fastställsetexten.

Att avvika från detta innebär att stadsplanen för vårt bostadsområde bör revideras och fastställas om.

Redogörelse för detta och följdkonsekvenserna saknas också i samrådshandlingarna.

Länsstyrelsen har i yttrande angående den fördjupade översiktsplanen påpekat att planen bör avvakta en trafikplan för staden. ”

Även här saknar vi seriösa och kompetenta kommentarer.

Vi vill veta hur det gått med Länsstyrelsens synpunkter på en kompetent trafikledsplan. Hur förklarar Ni att Ni går emot beskrivningen i fastställelsehandlingen för stadsplanen för vårt bostadsområde??

Vilka ändrade förutsättningar har Ni som grund för att slopa vägreservatet för Nyrebäcksleden ?

Eftersom slopandet av vägreservatet strider mot skrivningen i fastställelsebeslutet (1976-03-12) av stadsplanen för vårt bostadsområde anser vi att detaljplaneförslaget inte kan drivas vidare.

Den av Er föreslagna ändringen av NATUR och kvartersmark kan vi inte acceptera, all ytterligare markbehov skall naturligtvis ske på västra sidan av G:la Tylösandsvägen.

Slutsatser.

Det finns inget behov av en utvidgning av Campingen och konsekvenserna av **Miljödomstolens Beslut 2007-05-10 och Miljööverdomstolens DOM 2008-04-09** är så tydliga att den befintliga Campingen vid Karlstorp bör läggas ned omgående. **DOM:en 2008-04-09 har nonchalerats av Halmstads kommun och BK ASTRIO.** De dömda bullerrestriktionerna har åsidosatts hela året. Någon mätning, kontroll eller uppföljning har inte ägt rum.

De av MILJÖÖVERDOMSTOLEN vid SVEA HOVRÄTT dömda bullerrestriktionerna kommer inte att kunna tillfredsställas med Era planer på att släppa in 1000-tals ungdomar.

Platsen är direkt olämplig och detta bevisas av att man **nödgas stänga allmänna vägen på ett lag- och regelvidrigt sätt 4 dygn varje midsommar år efter år för att istället upplåta allmänna vägen till sprit- och drogorgier.**

Lämplighetskravet i Plan- och Bygglagen kan Ni alltså inte uppfylla.

Vi har i våra brev 2006-02-11, 2007-02-19 och i våra skriftliga kommentarer från informationsmöte 2007-03-05 redogjort för hur Halmstads kommun har manipulerat **Programsamrådsskedet. I den roll som myndighet Ni här har kan Ni naturligtvis inte "fejka" inkomna synpunkter från en jävig kommunanställd på det sätt Ni här har gjort.**

Väsentliga fakta har undanhållits i handlingarna(Beslut i Miljödomstolen 2007-05-10 och delvis DOM i Miljödomstolen 2008-04-09). Seriösa remissinstanser har på ett skadligt sätt vilselett.

Reservat för Nyrebäcksleden i ny sträckning bör återinföras för att säkerställa den ursprungliga förutsättningen (fastställelsebeslutet 1976-03-12) för stadsplanen för vårt bostadsområde.

Vår bestämda uppfattning är att befintlig Camping Kronocampingen (First Camping) och det redan fastställda området för ytterligare camping på Onsjö 32:121 är fullt tillräckligt och att Karlstorps Camping kan stängas omedelbart.

Andra alternativ är att BK ASTRIO förlägger den här buscampingen midsommartid vid sina träningsplaner vid Hallägra eller så utnyttjar man de områden vid Vapnö där O-ringen under 2009 kommer att upprätta en camping för 20000 st seriösa orienterare. Ett annat seriöst alternativ är vid Styrdal där en camping kan förläggas utan att störa någon villabebyggelse.

Nuvarande område vid Karlstorps Camping kan med fördel användas för golfändamål eller till en låg bebyggelse för äldreboende men först skall framtida vägreservat för den s.k. Nyrebäcksleden och mark härför redovisas.

Kravet på kommunen i en planprocess (framtagande och antagande av detaljplan) är att vara seriös, objektiv och helt oberoende av andra partsintressen. I detta ärende har Halmstads kommun hitills brustit på samtliga punkter. Kommunen driver hela ärendet utifrån sitt partsintresse med BK ASTRIO på grund av det undermåliga och juridiskt ogiltiga arrendeavtalet.

HALMSTAD 2009-02-09

Namnunderskrifter se nästa sida

Bilaga

Kopia av vårt brev 2006-02-11

Kopia av vårt brev 2007-02-19

Kopia av våra synpunkter från informationsmöte 2007-03-05

Kopia av Villaägarförbundets synpunkter 2007-07-28

Kopia av vårt samrådsyttrande 2008-09-01

Kopia av Miljödomstolens beslut 2007-05-10

Kopia av Miljööverdomstolens DOM 2008-04-09



Stig-Olof Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:128



Solveig Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:128



Björn Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:169



Birgit Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:169



Lars-Olof Jingbladh
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:120



Ann-Lis Jingbladh
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:120



Leif Arthursson
Fregattvägen 3
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:130



Ingrid Arthursson
Fregattvägen 3
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:130



Rolf Hilbertsson
Fregattvägen 9
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:125



Barbro Andersson
Eskadervägen 4
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:171

Sell

Wilhel/Videll
Fregattvägen 8
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:134

Mår N

Martin Nilsson
Fregattvägen 4
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:138

Solveig Nilsson

Solveig Nilsson
Fregattvägen 4
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:138

Carl

Gunnar Carlén
Fregattvägen 6
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:136

Carlén

Ann-Christin Carlén
Fregattvägen 6
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:136

Reyberg

Poff Rungeist
Fregattvägen 2
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:140

Hultman

Sigvard Hultman
Marinvägen 7
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:135

Per Olin

Per Olin
Fregattvägen 17
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:122

Susanne Olin

Susanne Olin
Fregattvägen 17
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:122

Birgitta Sjögren
Marinvägen 6

30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:146

Anders Lundin
Marinvägen 8

30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:144

Gunnel Lundin

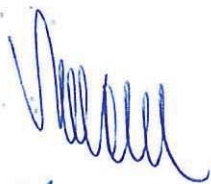
Gunnel Lundin
Marinvägen 8
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:144

Christen

Christer Karlsson
Fregattvägen 15
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:121

Ulla May Karlsson

Ulla May Karlsson
Fregattvägen 15
30272 HALMSTAD
Trollaberg 3:121



Margareta Widengren Blom

Örlogsvägen 4

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:174

Christina Fransson

Christina Fransson

Marinvägen 2

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:150

Fredrik Ewald

Birgitta Johansson

Birgitta Johansson

Örlogsvägen 14

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:179

Sylvia

Sylvia Johansson

Örlogsvägen 30

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:186

Ove Segerstrand

Ove Segerstrand

Örlogsvägen 10

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:177

Michael Karlsson

Michael Karlsson

Marinvägen 2

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:150

Walter Ewald

Walter Ewald

Örlogsvägen 12

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:178

Fredrik Ewald

Örlogsvägen 12

302 72 HALMSTAD

Trollberg 3:178

Ann-Christine Jüben

Örlogsv. 2

302 72 Halmstad

Trollberg 3:173

Henrik Nord
Gunnika Norrby
Örlogsvägen 22
302 72 HALMSTAD
Trottsberg 3:183

Henrik Staff
Henrik Staff
Örlogsvägen 34
302 72 HALMSTAD
Trottsberg 3:188

Christen Gyllenhammar
Christen Gyllenhammar
Örlogsvägen 32
302 72 HALMSTAD
Trottsberg 3:187

Roger Lertson
Roger Lertson
Örlogsvägen 26
302 72 HALMSTAD
Trottsberg 3:184

Anna Stenmussen
Anna Stenmussen
Örlogsvägen 46
302 72 Halmstad
Trottsberg 3:194
Stellan

Stellan Hallberg
Stellan Hallberg
Örlogsvägen 18
302 72 HALMSTAD
Trottsberg 3:181

Maria Hallberg
Maria Hallberg
Örlogsvägen 18
302 72 HALMSTAD
Trottsberg 3:181

Jenny Bengtsson
Jenny Bengtsson
Örlogsvägen 26
302 72 Halmstad
Trottsberg 3:184

Aune Wepsten

Aune Wepsten

Eskeadervägen 12

30272 HALMSTAD

Tollaberg 3:205

~~ESKEADERVÄGEN 12~~

Lennart Hénson

Lennart Hénson

Eskeadervägen 16

30272 HALMSTAD

Tollaberg 3:207

Arne Bengtsson

Arne Bengtsson

Örlogsvägen 38

30272 HALMSTAD

Tollaberg 3:190

Anders Pålsson

Anders Pålsson

Örlogsvägen 20

30272 HALMSTAD

Tollaberg 3:182

Lars-Peter Simonsson

Lars-Peter Simonsson

Eskeadervägen 8

30272 HALMSTAD

Tollaberg 3:203

Gunilla Simonsson

Gunilla Simonsson

Eskeadervägen 8

30272 HALMSTAD

Tollaberg 3:203

Hats Halmberg

Hats Halmberg

Flaggsteppsvägen 8

30272 HALMSTAD

Tollaberg 3:198

Am Eriksson

Arne Eriksson

Korvettvägen 11

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:123

Helena

Helena Andreasson

Korvettvägen 15

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:125

Karl Erik Hedberg

Karl-Erik Hedberg

Estlander vägen 14

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:206

Jak Al.

Jakob Alström

Flagg Skeppsvägen 3

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:201

Lars G. Andersson

Lars G. Andersson

Korvettvägen 13

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:124

Helena

Helena Andreasson

Korvettvägen 15

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:125

Eva Hedberg

Estlander vägen 14

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:206

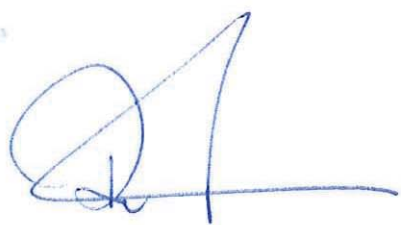
Marie Alström

Marie Alström

Flagg Skeppsvägen 3

302 72 HALMSTAD

Trottnaberg 3:201

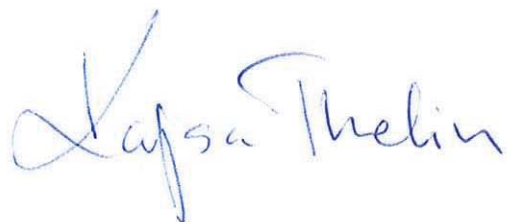


Per Thelin
Eskadervägen 20
302 72 HALMSTAD
Trollberg 3:209



Inga-Lill Daudlot
Flaggskippersvägen 2
302 72 HALMSTAD
Trollberg 3:195

Dennis Leksell
Dennis Leksell
Örlogsvägen 36
302 72 HALMSTAD
Trollberg 3:189



Håjsa Thelin
Eskadervägen 20
302 72 HALMSTAD
Trollberg 3:209



Christian Daudlot
Flaggskippersvägen 2
302 72 HALMSTAD
Trollberg 3:195

Jenna Jihunen
Jessica Johansson
Örlogsvägen 36
302 72 HALMSTAD
Trollberg 3:189

Alistair H. Kidd

Alistair Kidd

Eskadervägen 18

302 72 HALMSTAD

Trottaberg 3:208

Karin Kidd-Ljunggren

Karin Kidd-Ljunggren

Eskadervägen 18

302 72 HALMSTAD

Trottaberg 3:208

Ovanstående 2 namn underkänfts gällande protester
mot expansion av Karbtorps camping från
september 2008.

Karin Kidd-Ljunggren

Utlåtande

tillhörande detaljplan för

DEL AV TYLÖSAND 2:1

Tylösand, HALMSTAD

Normalt förfarande KS 2011/0209

Kommunfullmäktige den 22 maj 2012

Plan 1019 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 byggnadsnämndens beslut 2005-10-12 § 382 genomförts under tiden 11 november - 19 december 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 22 november 2005 i Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under samrådet inkom 9 yttranden med erinringar från de berörda remissinstanserna och 6 yttranden från berörda sakägare (Astrio BK, Halmstad golfklubb och 27 boende). Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Frågan om eventuell expansion av campingverksamheten och avståndet till Nyrebäcken och till Gamla Tylösandsvägen.
- Allmänhetens tillgänglighet.

- Störningar för närboende under midsommarhelgen.
- Att området ligger inom skyddsområde för vattentäkt och att verksamheten vid återvinningsstationen kan ha orsakat föroreningar i mark.

Länsstyrelsen m fl anser att båda dessa aspekter gör att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

- Frågan om strandskydd och behovet av en arkeologisk undersökning.

Efter programsamrådet har ärendet (tillsammans med den fördjupade översiktsplanen för Tylösand, Frösakull och Sandhamn) presenterats i kommunens planeringsberedning (politiskt organ), den 28 november 2006, för information i ett antal viktiga frågor. I minnesanteckningarna kan läsas att planeringsberedningen rekommenderar ”att kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden ett fortsatt planuppdrag för Karlstorps Camping, där en kombination av alternativ B+C ligger till grund” och ”att fastighetsnämnden i samband med planläggningen ser över arrendekontraktet”.

Kommunstyrelsen har 2007-03-06 § 75 godkänt planprogrammet med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen.

Samråd

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-06-18 § 296 genomförts under tiden 2 juli - 9 september 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt i Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under samrådet inkom 9 yttranden med erinringar från berörda remissinstanser och 2 yttranden från berörda sakägare. Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Närheten till Söndrums vattentäkt, skyltning, åtgärdsplan.
- Strandskyddet bör råda.
- Överföra NATUR-mark till kvartersmark.
- Problematiken kring störningar från campingverksamheten.
- Säkerställande av teknisk försörjning (el, VA etc).
- Skyddszonens utformning, höjd på vallarna.
- Vägreservat, Nyrebäcksleden.
- Ej ha camping.

Utställning

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-12-10 § 529 genomförts under tiden 14 januari - 11 februari 2009. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt i Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden. Under utställningen inkom 5 yttranden med erinringar från berörda remissinstanser och 2 yttranden från berörda sakägare. Yttranden som inkom under utställningen berörde i huvudsak:

- Problematiken kring störningar från campingverksamheten.
- Vägreservat, Nyrebäcksleden.
- Ej ha camping.

Efter genomförd utställning har planförslaget justerats och kompletterats beträffande följande punkter:

- Infarten till f.d. återvinningsstationen har på plankartan breddats något.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med reviderade uppgifter om investerings- och driftskostnader samt uppgift om vilket axeltryck som körbara vägar bör klara.
- Fornlämningsområde i den norra delen av planområdet har lagts till för att hantera den fornlämning som hittades inom området.
- Storlek på stugor har ökats från 40 m² till 45 m² samt getts möjlighet att även ha ett skärmtak om 12 m².

Utställning 2

Utställning 2 har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2011-11-15 § 209 genomförts under tiden 2011-11-29 – 2012-01-16. 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 11 berörda remissinstanser. Följande 6 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Skanova
- Hallandstrafiken

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

På Plankartan justeras bestämmelsen e1 inom område som omfattats av fornlämningen till e4 för att undvika byggnation av servicebyggnad inom detta område.

U-områden på plankartan justeras

Fastighetsrättsliga frågor i genomförandedelen av planbeskrivningen kompletteras med skrivning om bildande av egen fastighet för campingen.

Illustrationsplanens avgränsning justeras så den stämmer överens med detaljplanens avgränsning.

Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med skrivelse för att eventuella ingrepp som detaljplanens genomförande medför och som utlöser behov av ombyggnad eller justering av Skanovas ledningar inom planområdet bekostas av exploatören/arrendatorn.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Eftersom förutsättningen för att få nyttja fornlämningsområdet (Raä 104) för husvagnsuppställning är att markingrepp ska undvikas och minimeras är det Länsstyrelsens bedömning att beteckningen e1, servicebyggnad, är olämplig.

Kommentar

Bestämmelsen e1 inom område som omfattats av fornlämningen justeras till e4 för att undvika byggnation av servicebyggnad inom detta område.

Lantmäterimyndigheten

Komplettering plankarta

Lantmäterimyndigheten anser att plankartan bör kompletteras med ytterligare u-markeringar.

Fastighetsrätt

Lantmäterimyndigheten anser att en särskild fastighet för campingverksamheten ska avstyckas från Tylösand 2:1 och beskrivas i genomförandebeskrivningen. Genomförandebeskrivningen bedöms behöva revideras för att även säkerställa avloppsledningar inom planområdet.

Kommentar

U-områden på plankartan justeras efter kommentarer från Lantmäterimyndigheten. Text under Fastighetsrättsliga frågor i genomförandedelen av planbeskrivningen kompletteras med skrivning om bildande av egen fastighet för campingen. Illustrationsplanens avgränsning justeras så den stämmer överens med detaljplanens avgränsning.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Halmstads Energi och Miljö AB

Ledningar

HEM påpekar att befintlig högspänningskabel kommer att vara i drift även under 2012, men planeras därefter att tas ur drift. Vidare påpekar HEM att Opto-nät finns i anslutning till planområdet.

Kommentar

Synpunkterna noteras men kräver ingen åtgärd.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret påpekar att en anmälan ska göras enligt 10 kap MB om misstanke kring förorenad mark föreligger och att en eventuell plan för sanering ska godkännas av miljö- och hälsoskyddskontoret.

Kontoret förutsätter att arbetet med vattenskyddsfrågorna fullföljs av markägaren.

Eftersom en ny markägare ska driva campingverksamheten påpekar kontoret att de bullervärden som angetts i nämndens yttrande, Mhn § 61 punkt d, kommer att tillämpas vid tillsynen. De ekvivalenta ljudnivåer som anges där är 5 dBA lägre än de i miljödomstolens beslut 2008-04-29.

Kommentar

Anmälan om misstanke om förorenad mark upprättas av Mark- och exploateringskontoret som representant för markägaren, Halmstads kommun. Tillsyn av campingens efterlevnad av bullerregelverket sköts av Miljö- och hälsoskyddskontoret. Kommande arrendatorer av campingverksamheten informeras om regelverket genom arrendeaftal.

Skanova

Ledningar

Skanova påpekar att det inom planområdet förekommer ett flertal, för samhällsfunktionen, viktiga ledningsstråk.

Kommentar

Eventuella ingrepp som detaljplanens genomförande medför och som utlöser behov av ombyggnad eller justering av Skanovas ledningar inom planområdet innebär att dessa åtgärder bekostas av exploitören/arrendatorn. Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med detta.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Socialnämnden
Teknik- och fritidsförvaltningen
Polismyndigheten i Hallands län
Kulturmiljö Halland
Räddningstjänsten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Fastighetsägare vid Karlstorp (64 st)

Fastighetsägarnas synpunkter har i yttrandet sammanfattats i följande 14 punkter:

1. Fastighetsägarna anser att programsamrådet har manipulerats och inte kan godkännas för att ingå i ett antagande av detaljplan där Halmstads kommun uppträder som myndighet, med de krav som det innebär.
2. Detaljplaneförslaget strider mot Länsstyrelsens fastställelsebeslut, 1976-03-12, av stadsplanen för bostadsområdet Karlstorp.
3. Detaljplaneförslaget strider mot miljödomstolens beslut 2007-05-10 som innebär att förbud råder mot så kallad ungdomscamping under midsommar.
4. Detaljplaneförslaget strider mot miljödomstolens dom 2008-04-09. De bullerrestriktioner som är dömda som gränsvärden går inte att infria med presenterade detaljplaneförslaget.

5. Något behov av camping vid Karlstorp finns ej. Campingen har aldrig varit fullbelagd annat än vid midsommar. behovet av en utvidgning är än mindre.
6. Det är fullt tillräckligt med den camping, First camp, som planeras vid på Onsjö 32:121.
7. Domen från miljööverdomstolen har åsidosatts av kommunen. Bullerrestriktionerna är angivna som gränsvärden. De enstaka mätningar som genomförts kan inte benämnas som kontroll. Kontrollerna har dessutom helt upphört under 2011.
8. Utställningshandlingarna är felaktiga beträffande miljööverdomstolens dom 2008-04-09. Någon dispensmöjlighet för Halmstads kommun finns inte.
9. Så länge ett fastställt vägreservat saknas för Nyrebäcksleden omöjliggörs kommunens planer på byggnation på Ranagård.
10. Arkeologisk utredning, förundersökning och slutundersökning för befintligt campingmråde saknas helt och förundersökning och och slutundersökning saknas för den planerade utvidgningen.
11. Då Halmstads kommun inte brytt sig om att kommentera fastighetsägarnas yttrande, 2008-09-01, till den första utställningen lämnas detta in på nytt.
12. Tidigare yttrande från fastighetsägarna över FÖP Tylösand, Frösakull, Sandhamn lämnas också in på nytt. Fastighetsägarna anser att Halmstads kommun har förfalskat Villaägarförbundets yttrande.
13. Förvaltningsrätten i Göteborg har i domar 2011-10-11 och 2011-10-12 ogiltigförklarat byggnationen av flertalet byggnader på Karlstorps camping och den stora omdisponering till husvagnscamping med elkabelförläggningar och eluttag som utförts olagligt.
14. Fastighetsägarna anser att det finns brister i det utställda detaljplaneförslaget.

Kommentarer

1. Halmstads kommun bestrider att Programsamrådet manipulerats.
2. Även om Stadsplan 573/3, för Karlstorps bostadsområde inte försetts med någon genomförandetid får den generella genomförandetiden anses ha gått ut. Detta planförslag kan därför inte anses strida mot Länsstyrelsens fastställelsebeslut för Stadsplan 573/3.
3. Detaljplaneförslaget definierar inte vilken typ av camping som får förekomma inom planområdet.
4. När det gäller tillsyn av campingverksamhetens efterlevnad av gällande bullerregelverk åligger det kommunens Miljö- och Hälsoskyddskontor att sköta tillsynen i denna fråga.
5. Både Halmstads kommun och campingens arrendator upplever ett stort behov av campingmöjlighet i det aktuella området.
6. Campingverksamheten inom detta planområdet är en del i en större campingverksamhet som bedrivs inom stora delar av Tylösandsområdet. De olika delarna kompletterar varandra och bidrar till att de olika verksamheterna kan appellera till olika typer av campinggäster och därmed öka Tylösandsområdets attraktivitet för ett bredare campinglientel.
7. Se kommentar 4.
8. När det gäller de bullerriktvärden som fastslagits i dom från Miljööverdomstolen har de återgivits korrekt i Planbeskrivningen. Någon text om avsteg eller dispens finns inte. Miljö- och Hälsoskyddskotoret påpekar också i sitt yttrande att det är dessa bullerriktvärden som gäller.
9. Vägreservat för Nyrebäcksleden finns inte med i gällande översiktsplan för Halmstads kommun och är därmed inget som kan anses utgöra en förutsättning i arbetet med denna detaljplan. I samrådsförslag till Handlingsprogram för hållbara transporter, del 2 transportplan finns ett reservat med för förbindelse mellan Kustvägen och Frösakull men det är placerat betydligt längre norrut och påverkas inte av denna plan.
10. Arkeologiska frågor har avgjorts i samråd med Kulturmiljö Halland. Länsstyrelsen har påpekat en felaktighet i sitt yttrande och denna justeras för att ytterligare säkerställa fornlämnings skydd.
11. Halmstads kommun noterar att ni lämnat ert tidigare yttrande på nytt och

kommenterar de 14 punkter ni framfört i utställningsyttrandet.

12.Yttrande över Fördjupad översiktsplan för Tylösand hanteras inte i denna planprocess.

13.Halmstads kommun är medvetna om att Förvaltningsrätten i Göteborg ogiltigförklarat de bygglov som getts för de byggnader som finns på Karlstorps camping. Denna detaljplan syftar bland annat till att styra upp och förenkla bygglovgivning för campingverksamheten.

14.I ert yttrande kan vi tyvärr inte finna några särskilda påpekande av brister och felaktigheter i det utställda planförslaget.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Att området planläggs för campingändamål.

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR SOM EJ BEAKTATS

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Trottaberg 3:170	Leif Schön	Har flyttat
Trottaberg 3:128	Stig-Olof Bergström	Fregattv 7, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:128	Solveig Bergström	Fregattv 7, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:130	Leif Arthursson	Fregattv 3, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:130	Ingrid Arthursson	Fregattv 3, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:169	Björn Runhammar	Eskaderv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:169	Birgit Runhammar	Eskaderv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:127	Rolf Hilbertsson	Fregattv 9, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:120	Lars-Olof Jingblad	Fregattv 13, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:120	Ann-Lis Jingbladh	Fregattv 13, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:171	Barbro Andersson	Eskaderv 4, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:136	Gunnar Carlén	Fregattv 6, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:136	Ann-Christin Carlén	Fregattv 6, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:202	Evert Winnberg	Flaggskeppsv 5, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:202	Ingrid Winnberg	Flaggskeppsv 5, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:195	Christian Baudlot	Flaggskeppsv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:195	Inga-Lill Baudlot	Flaggskeppsv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:196	Jarl Persson	Flaggskeppsv 4, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:196	Lena Persson	Flaggskeppsv 4, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:197	Urban Fransson	Flaggskeppsv 6, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:197	Johanna Pousette	Flaggskeppsv 6, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:198	Mats Malmberg	Flaggskeppsv 8, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:198	Maria Malmberg	Flaggskeppsv 8, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:199	Thomas Persson	Flaggskeppsv 10, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:199	Helén Persson	Flaggskeppsv 10, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:200	Joakim Urfels	Flaggskeppsv 1, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:200	Maria Urfels	Flaggskeppsv 1, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:201	Jakob Alström	Flaggskeppsv 3, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:201	Marie Alström	Flaggskeppsv 3, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:208	Benny Hult	Har flyttat

Trottaberg 3:208	Eva-Carin Hult	Har flyttat
Trottaberg 3:209	Bertil Hjalmarsson	Har flyttat
Trottaberg 3:209	Inger Hjalmarsson	Har flyttat
Tylösand 2:226	Halmstad Golfklubb	Golfbanevägen, 302 73 Hstd
Trottaberg 3:126	Lars Norlander	Fregattv 11, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:126	Margareta Norlander	Fregattv 11, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:134	Mikael Videll	Fregattv 8, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:138	Martin Nilsson	Fregattv 4, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:138	Solveig Nilsson	Fregattv 4, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:140	Rolf Runqvist	Fregattv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:135	Sigvard Haltman	Marinv 7, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:122	Per Olin	Fregattv 17, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:122	Susanne Olin	Fregattv 17, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:146	Birgitta Ljung	Marinv 6, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:144	Anders Lundin	Marinv 8, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:144	Gunnel Lundin	Marinv 8, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:121	Christer Karlsson	Fregattv 15, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:121	Ulla-May Karlsson	Fregattv 15, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:174	Margareta Widengren-Blom	Örlogsv 4, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:150	Christina Fransson	Marinv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:150	Michael Karlsson	Marinv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:178	Fredrik Ewald	Örlogsv 12, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:178	Marlén Ewald	Örlogsv 12, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:179	Birgitta Johansson	Örlogsv 14, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:186	Sylvia Johansson	Örlogsv 30, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:177	Ove Sagerstrand	Örlogsv 10, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:173	Ann-Christine Buöen	Örlogsv 2, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:183	Gunilla Norrlid	Örlogsv 22, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:194	Anna Staffansson	Örlogsv 46, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:188	Henrik Staff	Örlogsv 34, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:181	Stefan Hallberg	Örlogsv 18, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:181	Maria Hallberg	Örlogsv 18, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:187	Christer Gyllenhammar	Örlogsv 32, 302 72 Hstd

Trottaberg 3:184	Roger Larsson	Örlogsv 26, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:184	Jenny Bengtsson	Örlogsv 26, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:205	Anette Wepthon	Eskaderv 12, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:207	Lennart Hansson	Eskaderv 16, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:203	Lars-Åke Simonsson	Eskaderv 8, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:203	Gunilla Simonsson	Eskaderv 8, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:190	Arne Bengtsson	Örlogsv 38, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:182	Anders Pålsson	Örlogsv 20, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:123	Arne Eriksson	Korvettv 11, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:124	Lars G Andersson	Korvettv 13, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:125	Jarl Andreasson	Korvettv 15, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:125	Helena Andreasson	Korvettv 15, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:206	Karl-Erik Hedberg	Eskaderv 14, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:206	Eva Hedberg	Eskaderv 14, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:209	Per Thelin	Eskaderv 20, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:209	Kajsa Thelin	Eskaderv 20, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:189	Dennis Leksell	Örlogsv 36, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:189	Jessica Johansson	Örlogsv 36, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:208	Alistair Kidd	Eskaderv 18, 302 72 Hstd
Trottaberg 3:208	Karin Kidd-Ljunggren	Eskaderv 18, 302 72 Hstd

Samhällsbyggnadskontoret

Andreas Ahlman
Tf Planchef

Programsamrådsredogörelse

BN 18 juni 2008

Detaljplan för
Karlstorps camping,
del av Tylösand 2:1, Halmstads kommun

HUR PROGRAMSAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 18§. Endast skriftliga synpunkter inlämnade senast under utställningstiden och som undertecknats med namnunderskrift kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-10-12 § 382 genomförts under tiden 11 november - 19 december 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 22 november 2005 i Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset. Minnesanteckningar från samrådsmötet hålls tillgängliga på byggnadskontoret och biläggs denna samrådsredogörelse. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under samrådet inkom 9 yttranden med erinringar från de berörda remissinstanserna och 6 yttranden från berörda sakägare (Astrio BK, Halmstad golfklubb och 27 boende). Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Frågan om eventuell expansion av campingverksamheten och avståndet till Nyrebäcken och till Gamla Tylösandsvägen.
- Allmänhetens tillgänglighet.
- Störningar för närboende och hur man skall komma till rätta med buslivet under midsommarhelgen.
- Att området ligger inom vattentäkt och att verksamheten vid återvinningsstationen kan ha orsakat föroreningar i mark. Länsstyrelsen m fl anser att båda dessa aspekter gör att MKB skall upprättas.
- Frågan om strandskydd och behovet av en arkeologisk undersökning.

Efter programsamrådet har ärendet (tillsammans med den fördjupade översiktsplanen för Tylösand, Frösakull och Sandhamn) presenterats i kommunens planeringsberedning (politisk organ), den 28 november 2006, för information i ett antal viktiga frågor. I minnesanteckningarna kan läsas att planeringsberedningen rekommenderar ”att kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden ett fortsatt planuppdrag för Karlstorps Camping, där en kombination av alternativ B+C ligger till grund” och ”att fastighetsnämnden i samband med planläggningen ser över arrendekontraktet”.

Kommunstyrelsen har 2007-03-06 § 75 godkänt planprogrammet med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Samrådsförslaget har sin grund i en kombination av alternativ B + C. Det innebär bland annat:

- en möjlig utökning av campingändamål.
- tillskapande av skyddszon med vallar och vegetation mot bostäder.
- utökad tillgänglighet för allmänheten till naturen kring Nyrebäcken.
- säkrande av naturmark i detaljplan.
- intrång i strandskyddszonen på som mest 40 meter.

YTTRANDET FRÅN MYNDIGHETER, NÄMNDER, STYRELSER

Länsstyrelsen

(utdrag ur yttrandet)

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse enligt 4 kap 2 § MB och 3 kap 6 § MB. I området finns redan en campingplats. Länsstyrelsens bedömning är att programmet kan utgöra grund för vidare bearbetning till detaljplan. Följande synpunkter ska dock beaktas.

Miljöbedömning

Länsstyrelsens uppfattning är att planen medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning ska bl a behandla eventuell påverkan på vattentäkten samt eventuella föroreningar i mark vid återvinningsstationen.

Strandskydd

Om det finns särskilda skäl får inom detaljplan förordnas att ett strandskyddsområde inte längre skall vara omfattat av strandskydd. Ett antagande och genomförande av detaljplanen förutsätter att strandskyddsfrågorna är utredda.

Störningsfrågor

Campingen har av närboende under flera år upplevts som mycket störande p g a problem med ordningsfrågor, störande aktiviteter.

Midsommarhelgen är den helg på året då störningarna kulminerar. Länsstyrelsen har vid två tillfällen behandlat överklaganden av miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut avseende störningar från campingen (beslut 1999-12-20 och 2005-10-28). Länsstyrelsens beslut 1999-12-20 överklagades till miljödomstolen av närboende. Dom meddelades 2000-03-09 varvid uttalades att det inte fanns skäl att förbjuda verksamheten. I länsstyrelsens beslut 2005-10-28 anges att verksamheten inom Karlstorps camping skall vidta skyddsåtgärder och försiktighetsmått så att varaktigt störande buller från verksamheten vid bostäders uteplats inte överskrider följande ljudnivåer:

- dag kl. 07 - 18 55 dBA ekv
- kväll kl. 18 - 22 50 dBA ekv
- natt kl. 22 - 07 45 dBA ekv
- högsta momentana ljudnivå 55 dBA
- Tillfälliga störningar omfattas inte av restriktionerna.

Länsstyrelsens beslut är överklagat till miljödomstolen. Länsstyrelsen anser att kommunens förslag att skapa ett skyddsområde mellan campingen och Gamla Tylösandsvägen är bra och att detta skyddsområde ska vara så brett att det kan utformas med vallar/kullar och planteringar. Om möjligt bör det inte finnas något staket mot Gamla Tylösandsvägen av utseendemässiga skäl. Campingens öppethållandetider bör regleras i arrendeavtalet med arrendatorn.

Tillgänglighetsfrågor

Möjligheten att kunna promenera i omgivningarna är viktiga att beakta med tanke på befintlig och tillkommande bostadsbebyggelse. Vid en planöversyn ska möjligheten för allmänheten att korsa campingområdet studeras. Helst bör staketet av både upplevelsemässiga skäl och tillgänglighetsskäl tas bort. I anslutning till Nyrebäcken och golfområdet är allmänhetens passage mycket trång. Denna måste förbättras.

Arkeologi

En arkeologisk utredning ska utföras.

Övrigt

Permanent uppställning av villavagnar får enligt Plan- och bygglagen ej förekomma i området.

Kommentar

Miljöbedömning

Även miljö- och hälsoskyddsnämnden har påpekat att campingen ligger inom det primära skyddsområdet för Söndrums vattentäkt och att eventuella konsekvenser för vattentäkten bör belysas. Inför samrådsförslaget skall påverkan på vattentäkten samt eventuella föroreningar i mark vid återvinningsstationen vara utredda i en MKB.

Strandskydd

En ansökan om dispens från strandskyddet lämnas till länsstyrelsen i samband med samrådsförslaget.

Störningsfrågor

Miljööverdomstolen har (2008-04-09) fattat beslut ang störningarna från campingverksamheten. Detaljplanen kommer att föreslå ett skyddsområde mot Gamla Tylösandsvägen, med plats för både vallar och vegetation.

För att komma till rätta med ordningsfrågorna samarbetar kommunen (räddningstjänsten och trygga Halmstad) och polisen sedan tidigare med BK Astrio, som driver verksamheten på Karlstorps camping. I planarbetet samarbetar byggnadskontoret med fastighetskontoret, räddningstjänsten och trygga Halmstad för att hitta lämpliga sätt (detaljplan, arrendekontrakt, m m) att reglera verksamhetens omgivningspåverkan.

Tillgänglighetsfrågor

Lämpliga möjligheter att korsa campingområdet skall studeras. Campingen behöver vara inhägnad, men det hindrar inte att stängslet förses med grindar som går att öppna (t ex dagtid under säsongen). Passagen mellan Nyrebäcken och campingen skall breddas. Ett s k x-område föreslås på plankartan. Det innebär att området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik.

Arkeologi

Även Landsantikvariern har påpekat att det kan finnas fornlämningar under mark. Innan planen antas kommer en arkeologisk utredning att göras.

Övrigt

Detaljplanen kommer att tillåta enkla stugor inom delar av området.

Fastighetsnämnden

År 2002 upprättades ett arrendekontrakt mellan Halmstad kommun och BK Astrio för campingrörelse vid Karlstorp. Arrendetiden sträcker sig från 2003-01-01 till 2022-12-31. Kommunens målsättning i arrendekontraktet var att campingen successivt skall utvecklas från dagens status utan någon stjärna (enligt branschorganisationen SCRs regler), för att slutligen 2010 nå trestjärnig status.

Arrendeavgiften skall enligt avtalet i motsvarande takt öka från 20 000:- år 2003 till 60 000:- år 2007 och därefter sker reglering med index. I fastighetsnämnden beslutades 2005-10-12 att arrendeavgiften 2005 skulle vara 20 000:- istället för 40 000:-. Detta då den utveckling av campingen som beskrivs i avtalet ej varit möjlig, och detta legat utanför det arrendatorn kan råda över.

Kommunens målsättningen som framgår i arrendekontraktet kvarstår fortfarande. Dock har campingen under en längre tid varit föremål för stort intresse bland grannar. Detta beror huvudsakligen på att det vid flera tillfällen (framförallt midsommarhelger) varit väldigt stökigt på

campingen. Således bör det förslag som dels ser till målsättningen i arrendekontraktet och dels tar bäst hänsyn till grannarna vara det mest lämpliga förslaget.

Fastighetskontoret föreslår fastighetsnämnden att föreslå förslag B med vissa tillägg. För att säkerställa fortsatt ekonomi i campingverksamheten bör ytterligare mark tas i anspråk för campingverksamheten i områdets norra del. Detta är en kompromiss där stor hänsyn tas till grannar i samtliga riktningar. Förslaget innebär att det inte heller kommer göras något intrång i strandskyddet som omger Nyrebäcken. Att campingens totala areal förändras något kommer innebära att viss justering av arrendeavgiften kommer behövas. Dock motverkas ej avsikterna om statusökningen i arrendekontraktet.

Vid en förändring av campingområdets storlek kommer arrendeavgiften behöva omförhandlas. Kostnaden för grönzonen och vallarna mellan campingområdet och Gamla Tylösandsvägen bör i ett senare skede granskas närmre.

Kommentar

Detaljplanearbetet bedrivs i nära samarbete med fastighetskontoret. Diskussioner förs om vad som bör regleras i detaljplanen och vad som skall tas upp i arrendekontraktet. En utgångspunkt är att arrendekontraktet måste omförhandlas vid en förändring av campingens utbredningsområde. Detta är också planeringsberedningens rekommendation. Se den inledande beskrivningen av planförfarandet.

Fastighetskontoret uttrycker, liksom många andra remissinstanser, en önskan att låta campingen växa något samtidigt som avståndet till Nyrebäcken utökas, d v s en kombination av alternativ B och C. Detta är också planeringsberedningens rekommendation. Se den inledande beskrivningen av planförfarandet. Byggnadsnämnden instämmer i att detta är det mest fördelaktiga alternativet eftersom det tillåter en utveckling och standardhöjning av campingen samtidigt som allmänhetens tillgänglighet till Nyrebäcken förstärks. Det är också positivt att avståndet mellan camping och golfbana ökar liksom avståndet mellan camping och boende. Enligt detta resonemang fortskrider planarbetet.

Kommunstyrelsen

KS godkänner planprogrammet för del av Tylösand 2:1, Karlstorps camping, med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen. KS ger byggnadsnämnden i uppdrag att fortsätta detaljplanearbetet.

Landsantikvarien

Ur ett landskapshistoriskt och landskapsbildsmässigt perspektiv har vi inga antikvariska synpunkter på förslaget. Däremot kan det finnas fornlämningar under mark. Det är framförallt närheten till Nyrebäcken och det faktum att rikligt med flintföremål från äldre stenålder är kända från golfbaneområdet nedströms bäcken. Campingplatsen ligger

i ett område som topografiskt motsvarar många kända boplatser och uppehållsplatser från den perioden. En särskild arkeologisk utredning bör därför göras innan planen fastställs.

Kommentar

Angående fornlämningar se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Oavsett vilket alternativ man väljer för utvidgningen av campingplatsen kommer den att ligga inom det primära skyddsområdet för Söndrums vattentäkt. Detta innebär att regler och tillstånd för olika verksamheter inom det primära skyddsområdet gäller för campingverksamheten. Dessa regler bör också tas med i detaljplaneföreskrifterna. Även andra skyddsföreskrifter bör skrivas in i detaljplaneföreskrifterna såsom bullerstörningar från verksamheten för närboende.

En miljökonsekvensbeskrivning bör göras som tar upp frågorna om konsekvenserna för vattentäkten och närboende av utvidgningen av campingplatsen.

Om utvidgningen av campingplatser kommer till stånd anser miljö- och hälsoskyddskontoret att alternativ B är bäst med följande motivering:

1. Avståndet från campingens östra gräns till närmaste bostadshus ökas från 50 meter till cirka 70 meter.
2. Planerade grönzoner mellan G:a Tylösandsvägen och campingen kan medföra mindre bullerstörningar.
3. Avståndet till Nyrebäcken ökas och därmed allmänhetens tillgänglighet till området.

Kommentar

Angående vattentäkten och buller-/ordningsfrågan se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Angående utvidgning av campingområdet se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Polismyndigheten

För Polismyndigheten i Hallands län gäller synpunkterna endast den ordningsstörning som sker inom angivet område. Campingen som sådan förorsakar inte mer problem än övriga campingplatser inom Halmstads kommun, Kronocampingen och Hagöns camping, om man ser till det statistiska underlag som finns att tillgå. Detta om man helt bortser från midsommarhelgen.

Med anledning av detta kan man dela upp verksamheten på Karlstorps camping i två delar; den normala campingverksamheten och Karlstorps midsommarfestplats. Enligt ovan kan man bortse från den normala verksamheten.

Karlstorps midsommarfestplats är ett omdiskuterat fenomen som har direkt negativa samhälleliga konsekvenser. Polismyndigheten i Hallands län ser en tydlig fara med att denna ordninsstörning och dess problem kommer öka proportionellt med en eventuell utvidgning av campingen.

Polismyndigheten i Hallands län ser därför, vid en eventuell utvidgning av Karlstorps camping, att man använder sig av de administrativa bestämmelser som finns att tillgå enligt t ex Plan- och bygglagen för att begränsa Karlstorps midsommarfestplats.

Kommentar

Angående störningar och midsommarhelgen se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Angående utvidgning av campingområdet se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra under förutsättning att Räddningstjänstens framkomlighet beaktas och att platserna för husvagnarna görs så stora att rekommenderade avstånd från Räddningsverket kan hållas.

Kommentar

Detaljplanarbetet bedrivs i nära samarbete med räddningstjänsten. Se också kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Socialnämnden

Socialnämndens synpunkter har bl a inhämtats från Barn- och ungdomsavdelningen, som är den avdelning inom socialförvaltningen som främst är berörd. Ett av målen med utvecklingen av campingen är att problemen med ungdomsfylleriet, speciellt under midsommarhelgen, upphör.

Campingplatsen fyller en viktig funktion som ett komplement till andra boendeformer för sommarens turister. Campingen måste också kunna erbjuda ett ganska stort antal tältplatser så att tältning kan ske under ordnade former. Risken är annars att det blir en vild camping i området som upplevs ännu mer störande för närboende och friluftsliv. Genom att ge campingen en högre standard och plats för både stugor och husvagnar, vänder den sig till en bredare målgrupp, vilket medför en dämpande effekt.

Förslaget att utöka campingen norrut och istället öka avståndet till naturområdet i söder verkar bra. Det är att föredra att campingplatsen avgränsas naturligt med vegetation istället för att inhägnas. Därför är det angeläget att man mellan Gamla Tylösandsvägen och campingområdets östra gräns skapar en grönzon, gärna med den i planförslagen högst angivna bredden, 40 meter, och innehållande vallar med varie-

rande vegetation. Då ökas avståndet till närmaste bostadsfastighet till 70 meter.

Kommentar

Angående störningar och midsommarhelgen se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Angående utvidgning av campingområdet se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Tekniska nämnden

Förslaget bör redovisa en gång- och cykelväg öster om Gamla Tylösandsvägen mellan bussgatan och Nya Tylösandsvägen.

Ur parksynpunkt är alternativ B att föredra eftersom här skapas bättre tillgänglighet för allmänheten till omgivningarna kring Nyrebäcken och större avstånd mellan golfbanan och campingen. Den föreslagna grönzonen mellan campingen och Gamla Tylösandsvägen är också positiv. Nyrebäcken är en viktig reproduktionslokal för i huvudsak havsöring.

Kommentar

En framtida cykelväg i denna sträckning förhindras inte eller påverkas inte negativt av planens genomförande.

Angående utvidgning av campingområdet se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Turistnämnden

Campingplatserna utgör en viktig boendeform för besökare till Halmstad. Efterfrågan har ökat de senaste åren och inte minst har den ökat vad gäller campingstugor. Det är en viktig del också i campingnäringens ekonomi och arbete för säsongsförlängning. Karlstorps Camping har rustats upp de senaste åren och servicen har förbättrats. Det har blivit ett bättre alternativ till de andra campingplatserna och en viktig tillgång också när högsäsongen kommer. Det finns inget som pekar på att ökningen inom campingsektorn kommer att minska. Därmed kommer också behovet av ytterligare campingtomter att öka i synnerhet i kustområdena.

Vad gäller de tre alternativen A, B och C är det enbart C som innebär en för framtiden välbehövlig ökning av campingkapaciteten jämfört med dagens situation.

Turistnämnden förordar alternativ C med tillägg av den avståndsökning som finns i alternativ B mellan campingen och golfbanan. Turistnämnden vill också betona vikten av att det mot Gamla Tylösandsvägen anläggs vallar, som planteras med buskar och träd. Det gäller såväl en ridå mot vägen för camparna som en ridå mot campingen för

de närliggande bostadsfastigheterna. Eventuellt bör det också i framtiden finnas staket runt campingen. Detta bör dock öppnas upp när campingen är stängd för att möjliggöra passage för allmänheten.

Kommentar

Angående utvidgning av campingområdet se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Angående allmänhetens tillgänglighet se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Leif Schön, Trottaberg 3:170

Flytta campingen från nuvarande plats till Tylöback Östra. Håll campingen stängd under midsommarhelgen. Bygg ut campingen med stugor för att locka ett annat klientel än enbart ungdomar, t ex familjer med barn.

Kommentar

Enligt Översiktsplanen från 2000 anges Tylösands camping, Tylöback Östra och Karlstorps camping till område för camping/stugby. Denna markanvändning kvarstår i den fördjupade översiktsplanen för Tylösand, Frösakull och Sandhamn, som nu är under utställning. Behovet av plats för camping/stugby, s k korttidsboende, inom det kustnära område som är av riksintresse för friluftslivet (MB 4 kap) är stort och inget av de utpekade områdena för camping bör undvaras. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen löper parallellt med framtagande av detaljplan för Karlstorps camping och i ett nära samarbete mellan kommunens stadskontor och byggnadskontor. För politisk avstämning har dessa båda planer tagits upp gemensamt i planeringsberedningen. Se även den inledande beskrivningen av planförfarandet.

Angående störningar och midsommarhelgen se kommentar till Länsstyrelsens yttrande. Att helt stänga campingen under midsommarhelgen ses inte som ett realistiskt alternativ eftersom det sannolikt får okontrollerbara konsekvenser i kvarteren runtomkring och på andra ställen längs kusten.

Campingen skall kompletteras med stugor, just av ovan nämnda anledning.

Gunnar och Ann-Christin Carlén, Trottaberg 3:136

(utdrag ur yttrandet)

I kommunstyrelsens uppdrag 2004-09-21 § 271 står att byggnadsnämnden i detaljplan skall pröva möjligheterna för del av fastigheten Tylösand 2:1, omfattande Karlstorps camping, att **nyttjas** och utvecklas för camping. Området har som vi alla vet inte någon gång varit

föremål för planläggning i varje fall inte för detaljplan. Den prövning som nu skall ske har alltså aldrig tidigare ägt rum.

I detaljplaneprogrammet anförts att i ÖP2000 är del av programområdet betecknat som befintlig camping/stugby. Vi är Halmstadbor sedan födseln och vet att området aldrig någonsin varit någon befintlig stugby. Översiktsplanen är helt fel i detta avseende och bör inte utnyttjas för att vilseföra politiker och Halmstadbor (nämndledamöter) som inte har detta klart för sig. Däremot har baracker hyrts ut inom området som stugor utan att bygglov först har sökts.

Campingområdet ingår i området för den fördjupade översiktsplanen för Tylösand - Frösakull - Sandhamn. Det är ju närmast oansvarigt att inte det område som mest berörs av campingen också ingår i den fördjupade översiktsplanen och att man i denna först utreder var campingutbyggnad bäst kan ske och då får inte den felaktiga markanvändningsbeteckningen i Karlstorp tas till intäkt för att camping här skulle vara färdigutredd. Miljökonsekvensbeskrivning krävs redan här. Vi fäster stor vikt vid kommunstyrelsens uppdrag när man säger att prövningen först skall gälla nyttjandet av området för camping. Nollalternativ saknas d v s att campingen avlägsnas och området återgår till naturmark. Är då området lämpligt för camping och stugor? Svaret kan bara bli nej!

Planerare och politiker måste ta till sig berörda grannars synpunkter och inse att såsom nyttjandet av marken här har skett är detta direkt olämpligt för camping. Campingen bör flyttas till en lämpligare plats. En sådan plats finns inom fastigheten Onsjö 32:121. Här gäller en gammal byggnadsplan med markanvändning camping/stugor som detaljplan. Om kommunen anser att det finns brist med antalet campingmöjlighet i kustområdet bör man ta sitt ansvar och se till att detta område blir utnyttjat istället för Karlstorp.

Det finns ett stort värde i att låta området för Karlstorps camping återgå till naturmark. Om området trots grannmotstånd ändå skall föreslås för camping **kan vi inte acceptera öppethållande under midsommar eller någon som helst utvidgning av området.** Området bör tvärtom göras mindre för att ge plats till ordentligt skyddsavstånd till villaområdet och ge plats för framtida nödvändiga vägutbyggnader som behövs när exploateringen fortsätter utav områdena mellan Karlstorp och Pålsbo. **Stugor och helårsvis eller säsongvis uppställning av villavagnar är inte heller acceptabelt.**

Vi förutsätter att inkomna synpunkter från berörda grannar skall leda till att området planläggs för vad det är mest lämpat för nämligen naturmark och att campingen stängs. Om inte avser vi att återkomma med mer detaljerade synpunkter på planutformningen i det fortsatta arbetet.

Kommentar

Angående markanvändning enligt översiktsplanen från 2000 och arbetet med den fördjupade översiktsplanen se kommentar till Leif Schöns yttrande ovan.

En miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas och inarbetas i samrådsförslaget. MKB'n kommer främst att ha fokus på vattentäkten, buller från campingverksamheten och eventuella föroreningar från återvinningscentralen. Se även kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Eftersom verksamheten är befintlig innebär nollalternativet (=ingen åtgärd) att campingverksamheten fortsätter att bedrivas inom befintliga gränser. Översiktsplan, fördjupning av översiktsplan och politiska avstämningar talar alla sitt tydliga språk: campingverksamheten skall fortsätta att bedrivas på befintlig plats och en utvidgning av verksamheten bör prövas. Nollalternativet, d v s att campingen bedrivs inom befintliga gränser, utan detaljplan, utan möjlighet att utvecklas, utan möjlighet att bedriva uthyrning av stugor eller att utveckla serviceanläggningarna anses varken vara ett rimligt eller önskvärt alternativ. Läs även i den inledande beskrivningen av planförfarandet om planeringsberedningens rekommendation.

Angående störningar och midsommarhelgen se kommentar till Länsstyrelsens och till Leif Schöns yttrande.

Inga framtida vägutbyggnader finns planerade inom området. Det har det däremot funnits i äldre, nu inaktuella, översiktsplaner.

Detaljplanen kommer att tillåta enkla stugor inom delar av området.

Stig-Olof Bergström, Trottaberg 3:128

Leif Arthursson, Trottaberg 3:130

Björn Runhammar, Trottaberg 3:169

Rolf Hilbertsson, Trottaberg 3:125

Lars-Olof Jingblad, Trottaberg 3:120

Bifogat ett flertal tidningsartiklar, planprogrammet med noteringar samt Socialstyrelsen Allmänna råd Buller inomhus.

Nedanstående är en sammanställning av vad vi så gott som enhälligt framförde på programsamrådsmötet den 22 november 2005. Vi bifogar även ett stort antal detaljerade synpunkter införda med röd text i det av Er utskickade detaljplaneprogram för Karlstorps camping, del av Tylösand 2:1, Halmstads kommun.

Vi måste ånyo påpeka att då vårt bostadsområde planlades ingick i förutsättningarna att Karlstorps camping skall avvecklas. I förutsättningarna ingick också en ny trafikled, Nyrebäcksleden. Vår bestämda uppfattning är att frågan om Karlstorps camping skall prövas i den fördjupade översiktsplanen, där utredningsarbete för närvarande pågår. I

denna prövning måste andra alternativa geografiska lägen presenteras. Att frågan skall prövas i den fördjupade översiktsplanen är självklar med tanke på att Halmstad kommun när det gäller byggnation av några trevliga enfamiljsvillor i Sandhamn anser att dessa måste prövas i den fördjupade översiktsplanen. Samma uppfattning har Halmstad kommun intagit när det gäller några nya radhus i Tylösand.

När ovanstående, som bedöms som en mycket trevlig byggnation, anses nödvändig att pröva i den fördjupade översiktsplanen är det naturligtvis självklart att en sådan kontroversiell fråga som Karlstorps camping verkligen prövas noggrant i den fördjupade översiktsplanen.

Vi har åtskilliga gånger påpekat att nuvarande ÖP2000 redovisar Karlstorp som "bef camping/stugby". Detta är **FEL**, det finns ingen stugby. Vad som finns är några svartbyggda hyddor, som naturligtvis skall forslas bort.

Nyrebäcksleden har också redovisningsmässigt försvunnit i ÖP 2000. Vi måste med skärpa påpeka att Nyrebäcksleden var en förutsättning vid planeringen av vårt bostadsområde (fastställd stadsplan 1976-03-12). Den nya trafikleden finns också med i fastställelsebeslutet för vårt område. Reservat för framtida Nyrebäcksled skall naturligtvis redovisas i den fördjupade översiktsplanen. Ett slopande av reservat för Nyrebäcksleden innebär att ny detaljplan för vårt bostadsområde skall upprättas.

Sammanfattningsvis:

- Planeringen av vårt bostadsområde (fastställd lagakraftvunnen stadsplan) förutsatte att Karlstorps camping avvecklas.
- Planeringen av vårt bostadsområde förutsatte en Nyrebäcksled.
- Fastställelsebeslutet (Länsstyrelsen 1976-03-12) för vårt bostadsområde innehåller (förutsätter) Nyrebäcksleden.
- Finns inget behov av Karlstorps camping.
- Finns redan fastställt område för camping, som idag inte är utnyttjat.
- Det fastställda området öster om Kungsvägen för camping skall utnyttjas först innan någon ny planering av camping fullföljs.
- Frågan om eventuell camping skall prövas i den fördjupade översiktsplanen och inte i ett detaljplaneprogram.
- Finns inga **legala** skäl (underlag) för camping vid Karlstorp.
- En seriös miljökonsekvensbeskrivning saknas. En sådan kommer med all önskvärd tydlighet att visa det horribla i att försöka legalisera den vanskötta buscampingen som saknar **legalt** underlag.
- Häv arrendeavtal mellan Halmstad kommun och BK Astrio! Avtalet är juridiskt ogiltigt och BK Astrio har vid ett flertal tillfällen uttalat hot mot oss närboende.
- Nuvarande camping har inhägnats och omöjliggjort för allmänheten och det rörliga friluftslivet att fritt röra sig i det för allmänheten avsatta rekreatiomsområdet. Länsstyrelsen har redan för cirka två år sedan överlämnat ärendet till Byggnadsnämnden för åtgärd. Detta har

Byggnadskontoret nonchalerat, varför allemansrätten åsidosatts. Det minsta man kan säga är att PROGRAMFÖRSLAGET är en oseriös partsinlaga utan den minsta objektivitet. Allt som berör oss är ovidkommande och behöver varken kommenteras eller utredas.

- Landskapsbilden är oväsentlig
- Vår BOENDEMILJÖ kommenteras knappast
- Miljökonsekvensbeskrivning behövs inte
- Alternativa geografiska lägen behöver inte utredas

Vi kan inte förstå annat än att hela frågan och dess hantering går tillbaka till det offentliga hot BK Astrio (Peter Andersson) uttryckt i dagspressen 2004-02-16 ”att får de inte behålla och utvidga campingen så skall de stämma Halmstad kommun på stora belopp”. Hela frågan verkar minst sagt infekterad.

Hur skall vi fastighetsägare bete oss? Skall vi också kräva Halmstads kommun på ersättning för försämrade boendemiljö? Hur har Halmstad kommun tänkt sig att med hjälp av lagstiftningen i Miljöbalken och Plan- och bygglagen ”köra över oss” utan något som helst **lagligt** skäl som underlag?

YTTRANDE (2006-02-11)

Utdrag ur yttrande

Vi har tagit del av det brev som Halmstads kommuns trafikingenjör Evert Winnberg är initiativtagare till. Brevet är daterat 2005-12-19 och inregistrerat hos Byggnadsnämnden dels 2006-01-17, dels 2006-01-24. Vår rätt till yttrande gick ut 2005-12-19.

Evert Winnberg är jävig genom sin roll som funktionär i Halmstad Roddklubb. Roddklubben har uppburit ersättning för att sätta upp det kravallstaket, som varje midsommar sätts upp vid Karlstorps Camping. Det är naturligtvis därför han förordar att campingen skall fördubblas till alternativ C i förhoppning om att få sätta upp ännu mera kravallstaket.

YTTRANDE (2007-03-05)

Utdrag ur yttrande

Det minsta man kan säga är att hela frågan handlägges på ett förvånansvärt oseriöst och på ett för Halmstad kommun föga smickrande sätt. Det är i allra högsta grad dags att lägga ner Karlstorps camping och använda marken till något trevligt och/eller seriöst t ex en 9-håls korthålsbana och/eller låg bebyggelse för äldreboende.

Vi protesterar mot det presentationsmaterial som delvis visades. En stor del av våra synpunkter från programsamråd 2005-12-13 har bara ”försvunnit”. Beslutsunderlaget för de beslut som politikerna redan tagit och för de som framgent skall tas har på detta sätt blivit felaktigt och missvisande.

Den motivering som visades att andra grannar föreslagit utvidgning till B+C är direkt felaktig. De flesta av dessa grannar har skriftligt tagit avstånd från det brev som kommunens Evert Winnberg gått runt med och fått namnunderskrifter på.

Kommentar

Angående frågan om arrendeavtal se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande. Läs även i den inledande beskrivningen av planförfarandet om planeringsberedningens rekommendation.

Angående inhägnad och allmänhetens tillgänglighet se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Då planområdet ligger inom primär skyddszon för Söndrums vattentäkt bedöms det inte som aktuellt att använda marken för permanentboende. Se vidare kommentar till Leif Schöns yttrande.

I övrigt se kommentarer till yttrandet ovan.

Vid framtagande av förslag till detaljplan är det fritt att lämna synpunkter under hela processen. Under de formella samråds- och utställningsskedena är kommunen enligt Plan- och bygglagen skyldig att höra berörda remissinstanser, sakägare m fl (PBL 5:21). För att senare ha rätt att överklaga ett planförslag ska synpunkter lämnas skriftligt till kommunen senast under utställningstiden (PBL 5:23). Pågående skede är samråd och därefter följer utställning av planförslaget, preliminärt höst 2008.

Evert Winnberg har ej deltagit i framtagandet av planförslaget.

Evert och Ingrid Winnberg, Trottaberg 3:202

Christian och Inga-Lill Baudlot, Trottaberg 3:195

Jarl och Lena Persson, Trottaberg 3:196

Urban Fransson och Johanna Pousette, Trottaberg 3:197

Mats och Maria Malmberg, Trottaberg 3:198

Thomas och Helén Persson, Trottaberg 3:199

Joakim och Maria Urfels, Trottaberg 3:200

Jakob och Maria Alström, Trottaberg 3:201

Benny och Eva-Carin Hult, Trottaberg 3:208

Bertil och Inger Hjalmarsson, Trottaberg 3:209

(Utdrag ur yttrandet. Yttrandet inkom efter samrådstens slut)

1. Inför varje midsommarhelg öppnar kommunen en gång- och cykelväg, belägen i parkmark, mellan bostadsområdena Karlstorp och Trottaberg. Samtidigt stängs den ordinarie tillfarten till Karlstorpsområdet. Vi som bor nära denna gång- och cykelväg har under ett 20-tal år stått ut med denna markant ökade trafik och menar nu att skall man få ordning på campingverksamheten måste även denna "smittrafik" tas bort. Vi har ett antal konkreta förslag till hur detta bör kunna lösas.

2. Vägvisningen till Karlstorps camping bör ske via nya Kustvägen från blivande cirkulationsplats vid Knebildstorp och vidare via Bäckagårdsvägens förlängning från korsningen med Kristinebergsvägen från till Gamla Tylösandsvägen och vidare på denna. Vägvisningen bör helst vara permanent på detta sätt.

3. Nuvarande entré till campingen bör stängas och flyttas norrut mot Ranagård. Entrén måste få en fördubblad kapacitet.

4. Framför entréerna tillskapas ett uppsamlingsområde av typ färjeterminal där köande fordon kan ställas upp i avvaktan på insläpp. Risken med detta utförande är att det kan bli en del som dricker innan man kommit innanför grindarna, men det torde bli campingvärdarnas problem om uppställningsytan ligger inom deras område.

5. Vi anser att det bör uppföras en 2 - 3 meter hög vall på Gamla Tylösandsvägens västra sida som skydd mellan campingen och bostäderna.

6. Under midsommarhelgen skall Gamla Tylösandsvägen stängas permanent mellan bussgatans mynning mot Gamla Tylösandsvägen och den nya infarten till campingen. Det är inte tillfyllest med s.k. grisar. En kraftig bom krävs.

7. Under övrig tid kan campingen nås från Nya Tylösandsvägen via Gamla Tylösandsvägen fram till den nya entrén. Den gamla entrén är således permanent slopad i detta förslag.

8. Vi anser vidare att friområdena utmed Nyrebäcken bör vara i enlighet med förslaget B samt att campingen i norr kan utformas enligt förslag C.

9. Gångvägarna till friområdena väster om campingen är viktiga, men vi menar att såsom de utformats söder om campingen är de tillfyllest. Det är inte nödvändigt att kunna gå genom campingområdet, det går bra att gå utanför även om det tar lite längre tid.

10. I områdets norra del bör ingående överväganden göras så att tillgängligheten till Nyrebäcken förbättras samtidigt som skyddet för bostäderna förbättras genom utbyggnaden av en vall.

Vår bedömning är att med dessa åtgärder kan såväl Karlstorps som Trottabergs bostadsområde leva ett normalt liv under midsommarhelger samtidigt som kollektivtrafiken kan köra som normalt förbi området.

Därefter har brev daterat 2007-02-09 inkommit och sakägare (Urfels, Persson, Alström, Malmberg, Persson) önskar återkalla sitt deltagande i yttrandet. De anser att trafikproblemen ej löses genom att utvidga Karlstorps camping.

Kommentar

Samrådsförslaget innebär att campingen behåller nuvarande placering av entréen. En angöringsyta föreslås tillskapas där fordon kan invänta sin tur vid receptionen.

Förslagen till hantering av tillströmmande trafik till Karlstorps camping under midsommarhelgen kommer att tas upp i den samarbetsgrupp (Byggnadsnämnden, Fastighetsnämnden, Räddningstjänsten och Trygga Halmstad) som arbetar för att lösa ordningsfrågorna kring Karlstorps camping. Se även kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Angående entréns placering se kommentar till Astrios yttrande nedan.

Angående tillgänglighet repektive skyddszon mot Gamla Tylösandsvägen se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Angående utvidgning av campingplatsen se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Halmstad Golfklubb

(utdrag ur yttrandet)

Delar av Halmstad Golfklubbs båda golfbanor, Norra (rankad som Sveriges bästa golfbana 2005) och Södra, passerar extremt nära Karlstorps Campings nuvarande gränser. Genom åren har detta inneburit oräkneliga mindre incidenter, men också en hel del skadegörelse med tveklös anknytning till campingen. Till detta kan läggas obehaget från medlemmar och gäster som ofta blir trakasserade vid passering av de berörda golfhålen. Klubbens grundinställning är därför att campingen helst helt skulle flyttas från dagens placering. Förutom att detta direkt skulle lösa de problem som precis beskrivits så skulle det också kunna öppna upp möjligheter för klubben att i en framtid kunna bygga fler golfhåll på den berörda marken.

Om en total flytt av campingen inte är möjlig vill golfklubben starkt rekommendera förslag B. I detta förslag flyttas campingens gränser något längre från båda golfbanorna, vilket skulle kunna innebära mindre konfrontation mellan klubbens medlemmar och gäster och campingens gäster. Till detta hoppas klubben på en bättre avskärmning mellan campingen och golfbanorna jämfört med vad som finns idag. Ju fler stugor och ju mer campingen riktar sig mot en ny lugnare målgrupp desto bättre för golfklubben.

Under klubbens största utmaning hittills, Solheim Cup 2007, kommer det också att vara en mycket stor fördel om campingen lämnat mer plats mot klubbens Norra bana.

Kommentar

Angående campingens placering se kommentar till Leif Schöns yttrande.

Angående utvidgning av campingområdet se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

BK Astrio

(utdrag ur yttrandet)

Att Karlstorps Camping fyller ett stort behov för turistnäringen i Halmstad råder inget tvivel om och utvecklingen inom branschen är en ökning och krav på bättre standard för varje år. Dagens och morgondagens campinggäster kräver hög standard. Det är BK Astrios och fastighetsägarens ambition att utveckla Karlstorps Camping, (finns särskilt angivet i arrendekontraktet).

Bland de kustnära campingar som finns är de flesta utnyttjade maximalt idag och har inga expansionsmöjligheter. För att kunna driva en camping och få rimlig ekonomi på den krävs minst 200-250 campingtomter på 100-140 m² samt stugor och servicebyggnader.

Vi anser att planen skall undersöka hur man kan utveckla befintlig camping samt möjligheter till framtida expansion och inte begränsa framtida verksamhet. Det är av största vikt att planarbetet inte försenas utan det finns möjlighet att förbättra campingen så att de störningar som ett fåtal högljudda grannar utsätts för idag kan byggas bort med en modern ändamålsenlig campig.

Ev. gång och cykelväg parallellt med G:a Tylösandsvägen bör gå på den östra sidan för att enkelt kunna ansluta till bef. G o C. väg vid bussgatan och den tänkta anslutning mellan Fregattvägen 11 och 13.

Området mellan G:a Tylösandsvägen, Örlogsvägen och Eskadervägen bör förses med mjuka kullar och uppväxande vegetation.

När det gäller specifika bestämmelser i detaljplanen har vi svårt att se att det kan vara förenligt med konkurrensbegränsade åtgärder. Planen skall istället göra det möjligt att utveckla campingen så att de störningar som upplevs idag minimeras och kan byggas bort.

Vi ser inte att alternativ A och B är överhuvudtaget förenligt med planens uppdrag, att utveckla campingen. Vi kan inte acceptera att ytan minskas. Det enda förändringar vi kan acceptera är ett grönstråk/bullervall/plank parallellt med G:a Tylösandsvägen. Detta grönstråk bör utformas kilformat med 5 m bred i sydöstra delen och bredare (15-20 m) i Nordöst. Den minskade ytan bör istället kompenseras med möjlighet till utökning i norr.

I övrigt ser vi inga skäl att ändra området. Delen i sydväst har tillräckligt avstånd till golfbanan. Den stig som beskrivs som smal (prins Bertils led) är anlagd på campingens mark. Den är inte bredare på något annat ställe utmed sin sträckning. Den är minst 2 m bred och bekymret är i så fall eftersatt underhåll. En flyttning av campingens gräns skulle endast innebära att den delen växer igen.

Vi ser istället att man planlägger hela området i norr (hela Tylösand 2:1) med möjlighet att kunna bygga ut campingen i framtiden.

För att kunna utveckla campingen och möta framtida krav bör planen inte vara för detaljstyrd utan möjliggöra ett flexibelt synsätt att lösa byggnader och andra faciliteter inom området. I planen bör därför begränsningar av inom vilka områden som får bebyggas vara så få som möjligt och byggnadsytan anges som en total yta och inte som en begränsning i storlek av varje enskild byggnad. Bl. a. bör man tänka på att det finns krav på minimiavstånd till servicebyggnader, vilket innebär att det måste finnas på ett antal ställe inom området. Man bör inte låsa sig för nuvarande infart utan ha öppet för nya placeringar av tillfarter.

Campingen kommer att vara inhägnad i framtiden. Det är ett absolut krav för campingplatser. Dessutom kräver försäkringsbolaget detta för att minimera skadegörelse, mm. under den tid campingen inte är öppen. Det har även framförts önskemål från Golfklubben att campingen skall vara stängd för genomfart.

Den barriäreffekt det talas om går att minska ytterligare genom att förbättra de stigar som finns runt omkring campingen. Det är en ytterst liten del av det friluftsområde som sträcker sig från Fammarp ner mot Tylösand och havet som avskärmas. Det finns många bra alternativa vägar. Mycket av barriäreffekten kan tillskrivas gamla invanda mönster. Det är arrendatorns skyldighet att inga olyckor händer på fastigheten och eftersom vi inte har möjlighet till daglig tillsyn har vi inte möjlighet att ha området öppet.

Kommentar

Angående utvidgning av campingområdet se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Det är möjligt att anlägga en gång- och cykelväg öster om Gamla Tylösandsvägen. Se även kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Byggnadskontoret samarbetar med BK Astrio i planarbetet, bl a i frågor som hur störningar kring midsommar (och annars) skall hanteras, vilka funktioner/ byggnader som behövs inom området, hur funktionerna skall regleras i detaljplanen.

Placeringen av infarten skall regleras i detaljplanen. Infarten föreslås bibehållas i nuvarande läge.

Bredden på skyddszonen längs med Gamla Tylösandsvägen kommer att fastställas under arbetet med att ta fram samrådsförslaget. Se även kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Angående inhägnad se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Synpunkter från samrådsmöte

Se bilaga Minnesanteckningar från samrådsmöte 22/11 2005

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Tylösands vägförening
Hallandstrafiken AB
Energiverken i Halmstad AB

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Att området planläggs för campingändamål.
- Att campingområdet utökas.
- Att entréen till campingen bibehålls i nuvarande läge.
- Att campingområdet förses med stugor.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

med besvärsmått	
Namn	Fastighet
Leif Schön	Trottaberg 3:170
Stig-Olof Bergström	Trottaberg 3:128
Leif Arthursson	Trottaberg 3:130
Björn Runhammar	Trottaberg 3:169
Rolf Hilbertsson	Trottaberg 3:125
Lars-Olof Jingblad	Trottaberg 3:120
Gunnar Carlén	Trottaberg 3:136
Evert Winnberg	Trottaberg 3:202
Ingrid Winnberg	Trottaberg 3:202
Christian Baudlot	Trottaberg 3:195
Inga-Lill Baudlot	Trottaberg 3:195
Jarl Persson	Trottaberg 3:196
Lena Persson	Trottaberg 3:196
Urban Fransson	Trottaberg 3:197
Johanna Pousette	Trottaberg 3:197
Mats Malmberg	Trottaberg 3:198
Maria Malmberg	Trottaberg 3:198
Thomas Persson	Trottaberg 3:199
Helén Persson	Trottaberg 3:199
Joakim Urfels	Trottaberg 3:200
Maria Urfels	Trottaberg 3:200
Jakob Alström	Trottaberg 3:201
Marie Alström	Trottaberg 3:201
Benny Hult	Trottaberg 3:208
Eva-Carin Hult	Trottaberg 3:208
Bertil Hjalmarsson	Trottaberg 3:209
Inger Hjalmarsson	Trottaberg 3:209

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
stadsplanarkitekt

Lena Nylander
planarkitekt

Samrådsredogörelse

BN 10 december 2008

Detaljplan för
Karlstorps camping,
del av Tylösand 2:1, Halmstads kommun

HUR PROGRAM- och SAMRÅD BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 18§. Endast skriftliga synpunkter inlämnade senast under utställningstiden och som undertecknats med namnunderskrift kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-10-12 § 382 genomförts under tiden 11 november - 19 december 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 22 november 2005 i Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset. Minnesanteckningar från samrådsmötet hålls tillgängliga på byggnadskontoret och biläggs denna samrådsredogörelse. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under samrådet inkom 9 yttranden med erinringar från de berörda remissinstanserna och 6 yttranden från berörda sakägare (Astrio BK, Halmstad golfklubb och 27 boende). Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Frågan om eventuell expansion av campingverksamheten och avståndet till Nyrebäcken och till Gamla Tylösandsvägen.
- Allmänhetens tillgänglighet.
- Störningar för närboende och hur man skall komma till rätta med buslivet under midsommarhelgen.
- Att området ligger inom vattentäkt och att verksamheten vid återvinningsstationen kan ha orsakat föroreningar i mark. Länsstyrelsen m fl anser att båda dessa aspekter gör att MKB skall upprättas.
- Frågan om strandskydd och behovet av en arkeologisk undersökning.

Efter programsamrådet har ärendet (tillsammans med den fördjupade översiktsplanen för Tylösand, Frösakull och Sandhamn) presenterats i kom-

munens planeringsberedning (politisk organ), den 28 november 2006, för information i ett antal viktiga frågor. I minnesanteckningarna kan läsas att planeringsberedningen rekommenderar ”att kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden ett fortsatt planuppdrag för Karlstorps Camping, där en kombination av alternativ B+C ligger till grund” och ”att fastighetsnämnden i samband med planläggningen ser över arrendekontraktet”.

Kommunstyrelsen har 2007-03-06 § 75 godkänt planprogrammet med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-06-18 § 296 genomförts under tiden 2 juli - 9 september 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt i Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under samrådet inkom 9 yttranden med erinringar från de berörda remissinstanserna och 2 yttranden från berörda sakägare. Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Närheten till Söndrums vattentäkt, skyltning, åtgärdsplan.
- Strandskyddet bör råda.
- Överföra NATUR-mark till kvartersmark.
- Problematiken kring störningar från campingverksamheten.
- Säkerställande av teknisk försörjning (el, VA etc).
- Skyddszonens utformning, höjd på vallarna.
- Vägreservat, Nyrebäcksleden.
- Ej ha camping.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter genomfört samråd har planförslaget bland annat justerats beträffande följande punkter:

- Del av NATUR-mark utmed G:a Tylösandsvägen överförs till kvartersmark.
- Ledningar säkerställs genom sk u-område och ledningsrätt.
- Den övergripande problematiken kring störningar från campingverksamheten hanteras genom ordningsregler.
- Ansökan om upphävande av strandskydd lämnas in till länsstyrelsen i samband med utställningen av planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER, NÄMNDER, STYRELSER

Länsstyrelsen

Riksintresse

Anser att campinganläggningen är förenlig med riksintresset för friluftsliv. Lagakraftvunnet beslut om strandskyddsupphävande bör föreligga före detaljplanen antas.

Enligt 4 kap 1 § MB utgör bestämmelserna i 2 - 6 §§ inte hinder för ut-

vecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Störningsfrågor

Planförslaget har utformats med beaktande av störningar för närboende med en skyddszon. De åtgärder/regler för campingverksamheten som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen sid 17 bör genomföras. Åtgärderna kan ej regleras i detaljplanen utan får regleras på annat sätt, exempelvis genom exploateringsavtal.

F.d. återvinningsstationen

Planbestämmelse kan användas för området som utgjorts av en återvinningsstation, som innebär att bygglov inte skall ges för åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän en markförorening har avhjälpes om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det (5 kap 8 § PBL).

Kommentar

En ansökan om upphävande av strandskyddet har lämnats till länsstyrelsen i samband med utställningsförslaget.

Arrendeavtalet med verksamhetsutövaren kommer att skrivas om i samband med att campingen detaljplaneläggs. Åtgärder som rör de allmänna ordningsförhållandena hanteras dels i arrendeavtalet samt dels genom de ordningsregler som har tagits fram, bla från sommaren 2008.

En utredning har gjorts som visade att det fanns behov av marksanering. Tillstånd har sökts för saneringen och den kommer genomföras under vintern 2008/2009.

HEM

Det finns planer på att ansluta delar av Tylösand till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar planeras därför att byggas öster om Gamla Tylösandsvägen från Pålsbo till Nya Tylösandsvägen samt söder om Karlstorps camping. Exakt läge är inte fastställt, men det beräknas bli utmed Huvudgatan alternativt i delar av naturmarken. Vi önskar ha möjlighet att förlägga underjordiska ledningar i naturmarken öster om Gamla Tylösandsvägen samt söder om campingen.

Viktigt med bärande underlag och helst av betong eller asfalt för uppställning av containrar för avfallshantering.

Befintlig högspänningskabel som korsar campingen är i drift och kommer att så vara även under 2009, därefter planeras den att tas ur drift.

Kommentar:

Beaktas. Plankartan har kompletterats med u-område för befintliga ledningar från nätstationen och västerut.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att erinra över detaljplanen då den överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Tylösand, Frösakull och Sandhamn. Detaljplanen överensstämmer med planuppdraget.

Kulturmiljö Halland

Fornlämningar kan förekomma, detaljplanen bör ej fastställas innan den arkeologiska utredningen är genomförd.

Kommentar

En arkeologisk undersökning har beställts.

Lantmäterimyndigheten

Den del av Tylösand 2:1 som omfattar campingområdet bör genom fastighetsbildning avstyckas och bilda en särskild fastighet. I ledningsrättsförättning bör säkerställas rätten att bibehålla befintliga allmänna ledningar för vatten och dagvatten inom de två u-områdena i planförslaget.

Rätten att för allmän gångtrafik använda x-området bör tryggas genom servitutsupplåtelse.

Kommentar:

Noteras. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Det är av största vikt att de skyddsföreskrifter som finns för vattentäkten beaktas av både campinggäster och verksamhetsutövare. Skyltning bör genomföras som upplyser att man befinner sig inom skyddsområdet för Söndrums vattentäkt.

En åtgärdsplan bör tas fram av verksamhetsutövaren hur man hanterar krisläge både tekniskt och organisatoriskt som kan påverka vattentäkten. Till exempel vilka åtgärder som ska tillämpas vid brand. Brinnande objekt av skilda slag där vatten används vid släckinsatsen, mer eller mindre förorenat, kan förorsaka skador på vattentäkten.

Strandskyddet bör råda och därmed ökar allmänhetens tillgänglighet till området. Ett rådande strandskydd gynnar troligen även flora och fauna, däribland rödlistade örslaven och mindre hackspetten.

Den planerade grönzonen (skyddsområdet) i form av vallar och vegetation mellan G:a Tylösandsvägen och Karlstorps camping ska utformas så att utomhusriktheten för externt industribuller angivet som ekvivalent ljudnivå i dBA vid närmaste bostad inte överskrider 50 dBA kl 07-18, 45 dBA kl 18-22 samt 40 dBA kl 22-07. Öppningen för räddningsfordon i skyddsvalLEN ska utformas så att den inte medför bullerstörning från verksamheten.

Kommentar

Frågan kring skyltning har vidarebefordrats till tekniska nämnden.

Önskemålet att upprätta en åtgärdsplan föreslås skrivas in i arrendeavtalet mellan kommunen och verksamhetsutövaren. Verksamhetsutövaren upprättar åtgärdsplanen i samarbete med kommunen. Frågan vidarebefordras till fastighetskontoret.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att intrånget i strandskyddsområdet inte påverkar natur- eller djurlivet eller allmänhetens tillgänglighet på ett påtagligt negativt sätt. Gentemot dagens förhållande vid befintlig camping utökas allmänhetens tillgänglighet och en bredare passage skapas mellan camping och vegetationsridån.

Den föreslagna grönzonen med vegetation och vallar har flera syften. Dels att dämpa ljudnivån från campingen och dels att gestaltningsmässigt rama in verksamheten. Riktigt höga ljudnivåer kommer grönzonen ej att klara att dämpa. Miljööverdomstolens beslut gäller för den befintliga verksamheten och för att klara bullervärdena handlar det främst om hur ordningsreglerna inom campingen kan efterlevas.

Polismyndigheten

Karlstorps camping kan ej anses vara ett mer ordningsstörande problem än någon annan camping under annan tid än midsommar. Under midsommarfirandet är däremot Karlstorps camping ett av Hallands läns mest problemutsatta områden beträffande bl a fylleri och våld.

Närpolisområde Halmstad har förståelse för att det kan behövas fler möjligheter till olika former av boende inom kommunen. När det gäller camping finns detta dessutom reglerat i Lokala ordningsföreskrifter. Förutom detta är det en fördel med organiserad camping av högre standard vilket kan innebära att campingen som sådan når en annan, bredare målgrupp än nu och dessutom får en jämnare beläggning över tid.

Detta riskerar dock att ej vara en sanning under midsommarhelgen. Risken finns att både tält-, husvagns- och stugplatserna hyrs av festande ungdomar vilket innebär att problemet ökar proportionellt i förhållande till ökningen av antalet platser. Campingen är redan nu känd som en festplats under midsommarhelgen och ett argument mot att stänga campingen under midsommar har just varit att de festande ungdomarna då inte har någonstans att ta vägen och detta skulle innebära ett ordningsproblem med bla vild camping som följd. Detta innebär i sin tur att festandet kommer att kvarstå och endast ungdomar kommer att besöka campingen under midsommar och att även platser för husvagnar kommer att användas för tältning och därmed, enligt tidigare, uppkommer ett än större ordningsproblem.

Under midsommarhelgen år 2008 var Karlstorps camping mer strukturerad och välordnad än tidigare. En fungerande samverkan finns mellan Halmstads kommun, Astrio och närpolisen. I och med att campingen strukturerats upp och det fanns ett antal ordningsregler att följa var en konsekvens för själva campingen att ett färre antal platser fanns att hyra. Detta bör man ej bortse ifrån vid bedömningen av utökningen av campingen.

Kommentar

Ett av syftena med detaljplaneläggningen är att successivt höja standarden på campingen och en konsekvens av det kan bli en delvis annan och äldre målgrupp. Att vidareutveckla, tillämpa och följa upp de ordningsregler som togs fram inför midsommaren 2008 är en mycket viktig del för att kunna hantera de allmänna ordningsförhållandena inom campingen.

Noteras.

Räddningstjänsten

Bommen som hindrar obehörig trafik på räddningsvägen bör placeras en bit in från G:a Tylösandsvägen så att räddningstjänstens släckbil kan svänga av från denna innan man lämnar fordonet för att öppna bommen.

Tillgänglighet för räddningstjänstens fordon behöver ordnas inom området. Körbara vägar för fordon med axeltryck upp till 100 kN bör finnas i sådan utsträckning att campingenhet/stuga ej befinner sig längre bort än 50 meter från körbar väg.

Det bör även anordnas brandposter inom området då det idag inte finns brandposter i erforderlig omfattning. Förslagsvis anordnas 2 st brandposter inne på campingområdet i anslutning till servicebyggnaderna.

Kommentar

Beaktas. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Skanova

I planområdets östra del mot Gamla Tylösandsvägen har Skanova ledningar av stor betydelse för verksamheten i området. Med hänsyn till dessa kablar har Skanova inget mer att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

Tekniska nämnden

Gata/Trafik

G:a Tylösandsvägens betydelse som huvudväg kommer öka i takt med fortsatt exploatering av Ranagård m.m. De föreslagna åtgärderna i form av vänstersvängfält och bättre uppställningsytor för att undvika köbildning på vägen vid campinganslutningen är därför viktiga att realisera om campingen ska byggas ut.

Körbanebreddden på G:a Tylösandsvägen är idag ca 6 meter. För att vid behov kunna bredda vägen till 7 meter bör dess totala bredd redovisas till 13 meter. Därtill kommer erforderligt gatumarksutrymme för breddning enligt tekniska kontorets överlämnade skiss vid campingens anslutning.

Området är försett med gatubelysning på trästolpar på aktuell vägsträcka och i samband med ev nyanläggning av separerad gång- och cykelbana

och breddning av väg, bör man förse aktuell vägsträcka med ny gatubelysning. Kostnaden för utförande av belysningsanläggningen förutsetts ingå i exploateringskostnaden för planen.

Park/Naturmark

NATUR₂ - området föreslås tillföras kvartersmarken och ingå i arrendeavtal. Tekniska kontoret kan på uppdrag bistå vid anläggning och drift.

VA-försörjning

Tekniska nämnden föreslår att kommunfullmäktige även beslutar om att fastställa att kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten utökas att även omfatta detaljplaneområdet.

Kommentar

Beaktas.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med uppgifter kring investerings- och driftskostnader vad avser natur- samt gatumark.

Del av NATUR₂ har överförts till kvartersmark. I norra delen av planområdet föreslås NATUR₂ vara kvar för att kommunen på sikt ska kunna skapa ett stråk i förlängningen av gång- och cykelbanan som går parallellt med bussgatan.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med frågan kring utökning av verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Villaägarna Södra Halland

Parallellt med översiktsplanarbetet har en särskild miljökonsekvensbeskrivning tagits fram som bl.a. behandlar buller, störningsfrågor m.m. Vi anser att detta är ett viktigt dokument och en "bank" för ev. åtgärder att minska störningsproblem m.m. Närboende medlemmar har framfört en vittgående redovisning av de problem som campingverksamheten åsamkas dem under campingsäsongen som eskalerar till nästan outhärdlighet under midsommarhelgerna.

Villaägarna Södra Halland har generellt inga negativa synpunkter på camping som "boende- eller verksamhetsform" men vill understryka att det måste läggas stor vikt vid anläggande av eller markupplåtelse för campingverksamhet i så nära anslutning till den etablerade fasta bebyggelsen som är fallet med Karlstorps camping.

Vi menar att avkunnade domar måste följas, analyseras och tolkas hur dessa påverkar planarbetet och möjligheten att genomföra aktuell detaljplan.

Vi anser under alla förhållanden att man måste komma till rätta med de betydande störningarna för boende i närheten av campingen. Förslag till åtgärder har berörts i den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram för detaljplanen. Vi anser det viktigt och nödvändigt att beakta de förslag till försiktighetsmått m.m. som där redovisats som en katalog eller bank av åt-

gärder. Det är också angeläget att alla berörda verksamhetsansvariga, kommunansvariga, närboende m fl samverkar i syfte att minimera störningar och åstadkomma en god boendemiljö.

Kommentar:

Arrendeavtalet med verksamhetsutövaren kommer att skrivas om i samband med att campingen detaljplanläggs. Åtgärder som rör de allmänna ordningsförhållandena hanteras dels i arrendeavtalet samt dels genom de ordningsregler som har tagits fram. Att vidareutveckla, tillämpa och följa upp de ordningsregler som togs fram inför midsommaren 2008 är en mycket viktig del för att kunna hantera de allmänna ordningsförhållandena inom campingen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Socialnämnden
Hallandstrafiken

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Lars och Margareta Norlander, Trottaberg 3:126

Skyddsvallarna mot G:a Tylösandsvägen bör ej bli för höga då det kan begränsa den vackra utsikten över fälten. Det är angenämare att skymta stugor och husvagnar mellan träd och dungar än att få en känsla av instängdhet och skugga. Bör dessutom inte stugorna förläggas på norra sidan av campingområdet? Detta skulle ytterligare förbättra utsikten och ge mindre buller från biltrafik och dessutom minska behovet av vallar. (Husvagnar står inte uppställda hela året.)

Enligt detaljplanen är området mellan Fregattvägen 11 och 13, ej öppnat för gång- och cykeltrafik utan gång- och cykelvägen ansluter till befintlig sådan vid bussgatan. Detta ser vi naturligtvis som en fördel då det ytterligare hjälper till att minska störningar från campingverksamheten och genomfartstrafikanter. Cykel- och gångbanan bör av samma skäl förläggas till västra sidan av G:a Tylösandsvägen. Om gång- och cykelbanan skall ansluta till Nya Tylösandsvägen är detta naturligtvis sämre ur trafiksäkerhetssynpunkt om vänstersvängsplanen vid entrén anläggs och om man beräknar att flest campinggäster kommer resande från centrumhållet. Skyltning till camping sker dock från kustvägen så de flesta campinggäster bör komma därifrån.

Den planläggning av området vi kunnat ta del av gäller endast markutnyttjande. Det vore spännande att få ta del av den ekonomiska kalkyl som berättigar en så här omfattande investering.

Kommentar

De föreslagna vallarna är inte färdigprojekterade. Syftet med dem är att till viss del dämpa ev höga ljudnivåer från campingen, buller från vägtrafiken samt att rama in campingverksamheten. Den föreslagna placeringen

av stugorna grundar sig i att de tar stöd i vegetationen och inte ligger utspridda på fältet. Vidare att de är uppdelade i två grupper för att skapa en mer småskalig karaktär.

Detaljplanen styr inte läget för en framtida gång- och cykelbana till väster eller östra sidan om G:a Tylösandsvägen.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med uppgifter kring investerings- och driftskostnader vad avser natur- och gatumark.

Stig-Olof Bergström, Trottaberg 3:128

Leif Arthursson, Trottaberg 3:130

Björn Runhammar, Trottaberg 3:169

Rolf Hilbertsson, Trottaberg 3:125

Lars-Olof Jingblad, Trottaberg 3:120

- samt namnunderskrifter från 59 personer

Utdrag ur yttrandet.

Vi anser att programsamrådet hösten 2005 beträffande kommunens trafikingenjör Evert Winnberg skrivelse skall utgå. Hela ägerandet och skrivelsen har tillkommit på ett mycket besynnerligt sätt vilket vi redogjort för i våra skrivelser 2006-02-11 och 2007-02-19, vilka bifogas.

Handlingarna är missvisande och saknar Miljödomstolens beslut 2007-05-10. Detta beslut skall enligt utsago från Miljödomstolen uppfattas som ett förbud mot ungdomscamping under midsommarhelgen. Beslutet och dess konsekvenser saknas i samrådshandlingarna, vilket innebär att seriösa remissinstanser på detta sätt har blivit vilseledda.

Samrådshandlingarna redovisar inte domen från Miljööverdomstolen 2008-04-09 helt korrekt. De angivna bullervärdena är gränsvärden (ej riktvärden). Domen har ändrats av Miljööverdomstolen så att Halmstads kommun tidigare dispensmöjlighet från gällande bullerrestriktioner har fråntagits Halmstad kommun. Kommunens tidigare tolkningsmöjlighet till att bullerrestriktionerna ej skall gälla tillfällig störning har slopats i domen. Även i detta avseende har seriösa remissinstanser blivit vilseledda.

Det är naivt att tro att man skall klara dessa restriktioner med en fullbelagd camping även om skyddsvallar kommer att anläggas och än mera naivt att tro att man skall klara dem med en utvidgad camping. Behovet av en utvidgad camping är för oss obegripligt, då campingen aldrig varit fullbelagd annat än i midsommartid och då är den dessutom förbjuden enligt Miljödomstolens beslut 2007-05-10.

Reservat för Nyrebäcksleden i ny sträckning har funnits med i områdesplaner och översiktsplaner alltsedan mitten av 1970-talet. Med tanke på den omfattande exploatering som på senare tid ägt rum vid Flygstaden och med den intensifierade bostadsbebyggelse som pågår är det allra viktigaste att klarlägga strukturen för tvärförbindelsen mellan Frösakull och Kustvägen

och dess koppling med den sk Nyrebäcksleden. Ett vägreservat för Nyrebäcksleden i ny sträckning är därför av yttersta vikt.

Vår uppfattning är att befintlig camping Kronocampingen (First Camping) och det fastställda området för ytterligare camping på Onsjö 32:121 är fullt tillräckligt och att Karlstorps camping kan stängas omedelbart.

Nuvarande område vid Karlstorps camping kan med fördel användas för golfändamål eller till en låg bebyggelse för äldreboende, men först skall framtida vägreservat för den sk Nyrebäcksleden och mark härför redovisas.

Kravet på kommunen i en planprocess är att vara seriös, objektiv och helt oberoende av andra partsintressen. I detta ärende har Halmstads kommun hittills brustit på samtliga punkter. Kommunen driver hela ärendet utifrån sitt partsintresse med BK Astrio på grund av det undermåliga och juridiskt ogiltiga arrendeavtalet.

Kommentar

Skrivelse (daterad 2007-02-09) har inkommit där flera sakägare tar avstånd från den skrivelse de undertecknade i programsamrådsskedet.

Miljööverdomstolen har i domslut (2008-04-09) beslutat att de ej finner skäl till att förbjuda campingen. Detta beslut kan ej överklagas. Länsstyrelsen gör bedömningen att markanvändningen camping är förenlig med rikstinresset för friluftsliv.

Plankartan reglerar dispositionen av marken inom campingen så att de störande aktiviteterna (tältplatserna) lokaliseras längst bort från de befintliga bostäderna. De övriga åtgärder som nämns i miljökonsekvensbeskrivningen för att minska problemen med störningar från campingen kan ej regleras i detaljplan. Att vidareutveckla, tillämpa och följa upp de ordningsregler som togs fram inför midsommaren 2008 är en mycket viktig del för att kunna hantera de allmänna ordningsförhållandena inom campingen.

I förslag till fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull och Sandhamn finns två vägförslag med. De har en öst-västlig sträckning från Frösakull och österut och syftet är bland annat att avlasta Nya Tylösandsvägen. Vägreservat för en eventuell Nyrebäcksled finns ej med i gällande översiktsplaner.

I förslag till översiktsplan för Tylösand, Sandhamn och Frösakull har bedömningen gjorts att markanvändningen camping är lämplig i föreslaget läge. Under framtagandet av detaljplaneförslaget har f.d. Turistnämnden framfört att det finns ett behov av att säkerställa och möjliggöra en utökning av camping på fastigheten Tylösand 2:1, Karlstorps camping.

Då hela planområdet ligger inom primär skyddszon för Söndrums vattentäkt bedöms det inte som aktuellt att använda marken för permanentboende.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Att området planläggs för campingändamål.
- Att campingområdet utökas.
- Att vägreservat för Nyrebäcksleden ej finns med.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

med besvärsmätt		
Namn	Fastighet	
Leif Schön (under programmet)	Trottaberg 3:170 (juni 2008, har flyttat)	
Stig-Olof Bergström	Trottaberg 3:128	Fregattv 7, 302 72 Hstd
Solveig Bergström	Trottaberg 3:128	Fregattv 7, 302 72 Hstd
Leif Arthursson	Trottaberg 3:130	Fregattv 3, 302 72 Hstd
Ingrid Arthursson	Trottaberg 3:130	Fregattv 3, 302 72 Hstd
Björn Runhammar	Trottaberg 3:169	Eskaderv 2, 302 72 Hstd
Birgit Runhammar	Trottaberg 3:169	Eskaderv 2, 302 72 Hstd
Rolf Hilbertsson	Trottaberg 3:125	Fregattv 9, 302 72 Hstd
Lars-Olof Jingblad	Trottaberg 3:120	Fregattv 13, 302 72 Hstd
Ann-Lis Jingbladh	Trottaberg 3:120	Fregattv 13, 302 72 Hstd
Barbro Andersson	Trottaberg 3:171	Eskaderv 4, 302 72 Hstd
Gunnar Carlén	Trottaberg 3:136	Fregattv 6, 302 72 Hstd
Ann-Christin Carlén	Trottaberg 3:136	Fregattv 6, 302 72 Hstd
Evert Winnberg	Trottaberg 3:202	
Ingrid Winnberg	Trottaberg 3:202	
Christian Baudlot	Trottaberg 3:195	Flaggskeppsv 2, 302 72 Hstd
Inga-Lill Baudlot	Trottaberg 3:195	Flaggskeppsv 2, 302 72 Hstd
Jarl Persson	Trottaberg 3:196	
Lena Persson	Trottaberg 3:196	
Urban Fransson	Trottaberg 3:197	
Johanna Pousette	Trottaberg 3:197	
Mats Malmberg	Trottaberg 3:198	Flaggskeppsv 8, 302 72 Hstd
Maria Malmberg	Trottaberg 3:198	
Thomas Persson	Trottaberg 3:199	
Helén Persson	Trottaberg 3:199	
Joakim Urfels	Trottaberg 3:200	
Maria Urfels	Trottaberg 3:200	
Jakob Alström	Trottaberg 3:201	Flaggskeppsv 3, 302 72 Hstd
Marie Alström	Trottaberg 3:201	Flaggskeppsv 3, 302 72 Hstd
Benny Hult	Trottaberg 3:208	
Eva-Carin Hult	Trottaberg 3:208	
Bertil Hjalmarsson	Trottaberg 3:209 (juni 2008, har flyttat)	
Inger Hjalmarsson	Trottaberg 3:209 (juni 2008, har flyttat)	
Halmstad Golfklubb	Tylösand 2:226	

med besvärsmätt		
Namn	Fastighet	
Lars Norlander	Trottaberg 3:126	Fregattv 11, 302 72 Hstd
Margareta Norlander	Trottaberg 3:126	Fregattv 11, 302 72 Hstd
Mikael Videll	Trottaberg 3:134	Fregattv 8, 302 72 Hstd
Martin Nilsson	Trottaberg 3:138	Fregattv 4, 302 72 Hstd
Solveig Nilsson	Trottaberg 3:138	Fregattv 4, 302 72 Hstd
Rolf Runqvist	Trottaberg 3:140	Fregattv 2, 302 72 Hstd
Sigvard Haltman	Trottaberg 3:135	Marinv 7, 302 72 Hstd
Per Olin	Trottaberg 3:122	Fregattv 17, 302 72 Hstd
Susanne Olin	Trottaberg 3:122	Fregattv 17, 302 72 Hstd
Brigitta Ljung	Trottaberg 3:146	Marinv 6, 302 72 Hstd
Anders Lundin	Trottaberg 3:144	Marinv 8, 302 72 Hstd
Gunnel Lundin	Trottaberg 3:144	Marinv 8, 302 72 Hstd
Christer Karlsson	Trottaberg 3:121	Fregattv 15, 302 72 Hstd
Ulla-May Karlsson	Trottaberg 3:121	Fregattv 15, 302 72 Hstd
Margareta Widengren-Blom	Trottaberg 3:174	Örlogsv 4, 302 72 Hstd
Christina Fransson	Trottaberg 3:150	Marinv 2, 302 72 Hstd
Michael Karlsson	Trottaberg 3:150	Marinv 2, 302 72 Hstd
Fredrik Ewald	Trottaberg 3:178	Örlogsv 12, 302 72 Hstd
Marlén Ewald	Trottaberg 3:178	Örlogsv 12, 302 72 Hstd
Birgitta Johansson	Trottaberg 3:179	Örlogsv 14, 302 72 Hstd
Sylvia Johansson	Trottaberg 3:186	Örlogsv 30, 302 72 Hstd
Ove Segerstrand	Trottaberg 3:177	Örlogsv 10, 302 72 Hstd
Ann-Christine Buöen	Trottaberg 3:173	Örlogsv 2, 302 72 Hstd
Gunilla Norrlid	Trottaberg 3:183	Örlogsv 22, 302 72 Hstd
Anna Staffansson	Trottaberg 3:194	Örlogsv 46, 302 72 Hstd
Henrik Staff	Trottaberg 3:188	Örlogsv 34, 302 72 Hstd
Stefan Hallberg	Trottaberg 3:181	Örlogsv 18, 302 72 Hstd
Maria Hallberg	Trottaberg 3:181	Örlogsv 18, 302 72 Hstd
Christer Gyllenhammar	Trottaberg 3:187	Örlogsv 32, 302 72 Hstd
Roger Larsson	Trottaberg 3:184	Örlogsv 26, 302 72 Hstd
Jenny Bengtsson	Trottaberg 3:184	Örlogsv 26, 302 72 Hstd
Anette Wepthor	Trottaberg 3:205	Eskaderv 12, 302 72 Hstd
Lennart Hansson	Trottaberg 3:207	Eskaderv 16, 302 72 Hstd
Lars-Åke Simonsson	Trottaberg 3:203	Eskaderv 8, 302 72 Hstd
Gunilla Simonsson	Trottaberg 3:203	Eskaderv 8, 302 72 Hstd
Arne Bengtsson	Trottaberg 3:190	Örlogsv 38, 302 72 Hstd
Anders Pålsson	Trottaberg 3:182	Örlogsv 20, 302 72 Hstd
Arne Eriksson	Trottaberg 3:123	Korvettv 11, 302 72 Hstd
Lars G Andersson	Trottaberg 3:124	Korvettv 13, 302 72 Hstd
Jarl Andreasson	Trottaberg 3:125	Korvettv 15, 302 72 Hstd
Helena Andreasson	Trottaberg 3:125	Korvettv 15, 302 72 Hstd
Karl-Erik Hedberg	Trottaberg 3:206	Eskaderv 14, 302 72 Hstd
Eva Hedberg	Trottaberg 3:206	Eskaderv 14, 302 72 Hstd
Per Thelin	Trottaberg 3:209	Eskaderv 20, 302 72 Hstd

med besvärsmätt		
Namn	Fastighet	
Kajsa Thelin	Trottaberg 3:209	Eskaderv 20, 302 72 Hstd
Dennis Leksell	Trottaberg 3:189	Örlogsv 36, 302 72 Hstd
Jessica Johansson	Trottaberg 3:189	Örlogsv 36, 302 72 Hstd
Alistair Kidd	Trottaberg 3:208	Eskaderv 18, 302 72 Hstd
Karin Kidd-Ljunggren	Trottaberg 3:208	Eskaderv 18, 302 72 Hstd

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
stadsarkitekt

Lena Nylander
planarkitekt

Miljökonsekvensbeskrivning---

Halmstads kommun

Detaljplan för Karlstorps camping, del av Tylösand 2:1

Göteborg 2007-06-21

Halmstads kommun

Detaljplan för Karlstorps camping, del av Tylösand 2:1

Miljökonsekvensbeskrivning

Datum	2007-06-21
Uppdragsnummer	61470723059
Utgåva/Status	1

Håkan Lindved
Uppdragsledare

Charlotte Neugebauer
Handläggare

Per Sander
Handläggare

Ramboll Sverige AB
Box 5343, Vädursgatan 6
402 27 Göteborg

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

Organisationsnummer 556133-0506

Innehållsförteckning

1.	Inledning	1
1.1	Behovsbedömning	1
1.2	Förutsättningar	2
1.3	Planområdet	2
1.4	Alternativredovisning	3
1.5	Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning	3
2.	Planer, skyddade områden och övriga förhållanden	5
2.1	Översikts- och detaljplaner	5
2.2	Strandskydd	6
2.3	Riksentressen och skyddade områden	7
3.	Påverkan och konsekvenser	11
3.1	Påverkan och konsekvenser för omgivande intressen av plangenomförandet	11
3.2	Påverkan och konsekvenser av omgivande verksamhet på planområdet	15
4.	Sammanfattande bedömning och förslag till försiktighetsmått	16
4.1	Åtgärder för att förebygga buller och andra störningar för närboende till campingplatsen	16
4.2	Åtgärder för att förhindra påverkan på Söndrums vattentäkt	17
5.	Referenser	18

Bilagor

1.	Geoteknisk undersökning
2.	Vattenskyddsområde och sektion i plan
3.	Förslag till övergripande struktur för detaljplanen
4.	Skyddsföreskrifter för Söndrums vattentäkt

Detaljplan för Karlstorps camping, del av Tylösand 2:1 Miljökonsekvensbeskrivning

1. Inledning

Kommunstyrelsen har 2004-09-21 uppdragit åt byggnadsnämnden att i detaljplan pröva möjligheterna för del av fastigheten Tylösand 2:1, omfattande Karlstorps camping, att nyttjas och utvecklas för campingverksamhet. Planområdet är beläget i Tylösand, cirka 7 km väster om Halmstads centrum. Området är cirka 18 ha stort, varav 5 ha utgörs av befintligt camping. Marken inom planområdet ägs av Halmstads kommun. Befintligt campingområde arrenderas enligt avtal av Astrio BK till den 31 december 2022.

I samband med samråd över programförslag har Länsstyrelsen och kommunens Miljö- och hälsoskyddskontor framför att en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram för detaljplanen. De problemområden som tagits upp är att planområdet ligger inom primärt skyddsområde för vattentäkt, ev markföroreningar vid återvinningscentral och konsekvenser för närboende av en utvidgning av campingplatsen.

1.1 Behovsbedömning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning av miljöbedömning som finns sammanställd i "Bedömningsbehov av miljöbedömning till detaljplan för del av Tylösand 2:1, Karlstorps camping, Halmstad"

Kommunen har bedömt att genomförande av planen kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Ett skäl till bedömningen är att campingverksamheten ligger inom vattenskyddsområde för Söndrums vattentäkt och att de eventuella effekter detta kan få på vattentäkten är oklara och därför måste utredas i en MKB. Till detta hör att det finns risk för att föroreningar i mark kan finnas kvar även efter det att återvinningsstationen som finns i planområdet har flyttats. Även här råder osäkerhet kring förekomst och effekter på omgivning, campingverksamhet och vattentäkt, vilket behöver belysas i en MKB.

Campingverksamheten påverkar idag tidvis sin omgivning negativt med höga bullernivåer och allmän stökighet. Plangenomförandet innebär att denna verksamhet kvarstår, men skapar möjlighet för den att utvecklas i en riktning som gör att buller och störningar minskar. En MKB behöver beskriva vilka konsekvenser en utvidgning av campingen kan få för grannarna och vilka effekter en standardhöjning av campingen kan ha på buller och störningar.

Eventuell påverkan på Nyrebäcken, som i översiktsplanen anges som ett ekologiskt särskilt känsligt område, och på de rödlistade arter som lever där, behöver också belysas i en MKB. En MKB behöver också behandla att campingen ligger

inom område av riksintresse för friluftslivet och huruvida detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för permanent campingplats.

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

I de fortsatta diskussionerna har det också uppmärksamats att trafikförhållandena på Gamla Tylösandsvägen kan komma att förändras till följd av utvidgningen av campingplatsen och nedläggningen av återvinningscentralen. Förändringarna kan ha betydelse i buller- och luftföroreningsnivåer i området.

1.2 Förutsättningar

Det finns ingen detaljplan för området idag. Planområdet är idag till största delen ianspråktaget för campingverksamhet. Övriga delar består av åker/ängsmark och vägar. En återvinningscentral i områdets nordvästra del är underavveckling.

1.3 Planområdet

Planområdet avgränsas enligt Figur 1.



Figur 1 Avgränsning av planområde

1.4 Alternativredovisning

1.4.1 Nollalternativet

Nollalternativet är i detta sammanhang liktydigt med att detaljplaneringen inte genomförs. Detaljplanering bedöms vara nödvändig för en utveckling och ett fortsatt utnyttjande av området för campingverksamhet.

Det finns två möjliga utvecklingsscenarier om ingen detaljplanering genomförs, ett där en avveckling av verksamheten sker och arrendekontraktet med verksamhetsutövaren för campingen hävs och ett annat där verksamheten pågår som idag. Konsekvenserna av de båda alternativen redovisas kortfattat nedan:

1. Campingverksamheten i området upphör

Konsekvenserna blir att campingverksamheten avvecklas. Detta innebär att störningarna för närboende förmodligen upphör och att riskerna minskar för vattentäkten. Om planen inte genomförs minskar antalet platser för korttidsboende under semestertid i Tylösandsområdet. Konsekvenserna av ett underskott på denna boendeform kan innebära vildcamping och de problem detta medför.

2. Campingverksamheten fortgår som idag

Konsekvenserna av att verksamheten pågår som idag är att det finns risk för att störningarna i närliggande bostadsområde området fortsätter. Utan utvecklingsmöjligheter för campingen kvarstår midsommarhelgen som den stora inkomstkällan för verksamheten vilket sannolikt medför fortsatta störningar.

1.4.2 Alternativ lokalisering

I översiktsplanen finns ytterligare en plats för camping i Tylösandsområdet. Kommunen anser att denna plats inte är ett alternativ utan campingverksamhet bör utvecklas även i detta område eftersom det finns ett stort behov av kustnära korttidsboende. Halmstads kommun är inte heller fastighetsägare i detta område och aktuell ägare till området har inte planer för utbyggnad av camping inom den närmaste tiden. I övrigt anger inte översiktsplanen några kustnära områden där campingverksamhet bör utvecklas och någon alternativ lokalisering finns för närvarande inte.

1.4.3 Alternativ utformning

Tre olika alternativa utformningar har redovisats i programmet för Karlstorps camping. Efter en sammanvägning av för och nackdelar av de tre alternativen har ett fjärde alternativ, som kombinerar två av de ursprungliga alternativen, valts för detaljplanering. Kombinationen av alternativen tillåter en utveckling och standardhöjning av campingen samtidigt som allmänhetens tillgänglighet till Nyrebäcken stärks. Avståndet mellan camping och golfbana ökar liksom avståndet mellan camping och villabebyggelse.

1.5 Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning

En MKB ska identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekterna på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö. Vidare ska

redovisas hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön och på annan hushållning med material, råvaror och energi. Syftet är att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön.

I MKB:n redovisas plangenomförandets påverkan på omgivningen och omgivningens påverkan på planområdet. En avgränsning i vilka av ovanstående miljöaspekter som bedömts vara av vikt har gjorts av Halmstads kommun i en behovsbedömning av miljöbedömning. För att öka läsbarheten av MKB:n har koncentrerats på de viktigaste miljöaspekterna och aspekter av mindre vikt och betydelse redovisats inte närmare.

2.1 Översikts- och detaljplaner

Pågående markanvändning
Befintlig camp/stugby

En fördjupad översiktsplanering av områdena Tylösand, Frösakull och Sandhamn pågår. Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) föreslår, i likhet med översiktsplanen, att områden för befintliga campingplatser, bland andra Karlstorps camping behålls.



Figur 3 Samrådshandling fördjupad översiktsplan, bl.a. camping

I FÖP föreslås ett nytt område för campingverksamhet på östra sidan av Kungsvägen enligt gällande detaljplan. En ytterligare camping med korttidsboende är positivt för besöksnäringen eftersom fler boendeanternativ erbjuds. Campingen föreslås erbjuda uppställningsplatser för husvagn och tält samt mindre stugor för uthyrning. Karlstorps camping föreslås utökas åt norr. Campingen bör inte inkräkta på rekreationsområdet kring Nyrebäcken.

2.2 Strandskydd

Strandskydd gäller i ett område som sträcker sig 100 meter ut från Nyrebäcken. Ett litet område i planområdets sydvästra del inkräktar några meter på strandskyddsområdet.

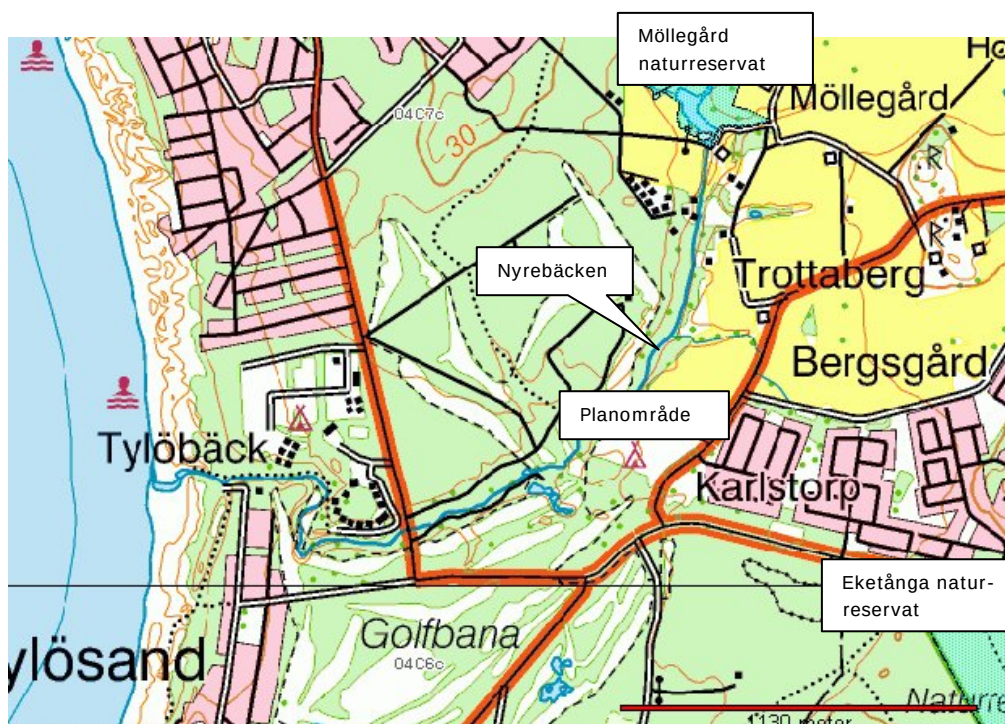
Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växtliv.

Allmänheten bedöms ha fortsatt gott tillträde till området utmed Nyrebäcken med föreslaget planutförande. Barriäreffekten avhjälpas genom stigar på vardera sidan om campingområdet samt en passage genom mitten av campingområdet. Störningar på växt- och djurliv inom strandskyddsområdet bedöms bli små av det marginella intrånget. Ett upphävande av strandskyddet i planområdet bedöms därför inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur.

2.3 Riksintressen och skyddade områden

2.3.1 Naturvården

Området närmast planområdet omfattas inte av riksintressen för naturvården eller naturskyddsområden. Direkt väster om planområdet rinner Nyrebäcken som i översiktsplanen utpekats som ett ekologiskt särskilt känsligt område, se Figur 4.



Figur 4 Naturintressen vid planområdet

Bäcken utgör ett viktigt reproduktionsområde och vandringsväg för lax och öring. I bäcken lever också fisken grönling som tidigare var rödlistad. Grönlingen utgör föda för bl.a. öring. Nyrebäcken rinner genom naturreservatet Møllegård, beläget cirka 600 meter norr om planområdet.

I Nyrebäckens dalgång, Figur 5, finns bland annat den rödlistade örlaven rikligt på klipbalstammar. Örlav (*Hypotrachyna revoluta*) tillhör rödlistekategorin sårbar (VU). Mindre hackspett och försärla häckar utmed Nyrebäcken. Den mindre hackspetten (*Dendrocopos minor*) finns på rödlistan och tillhör kategorin missgynnad (NT) vilket är den lägsta formen av rödlistning.



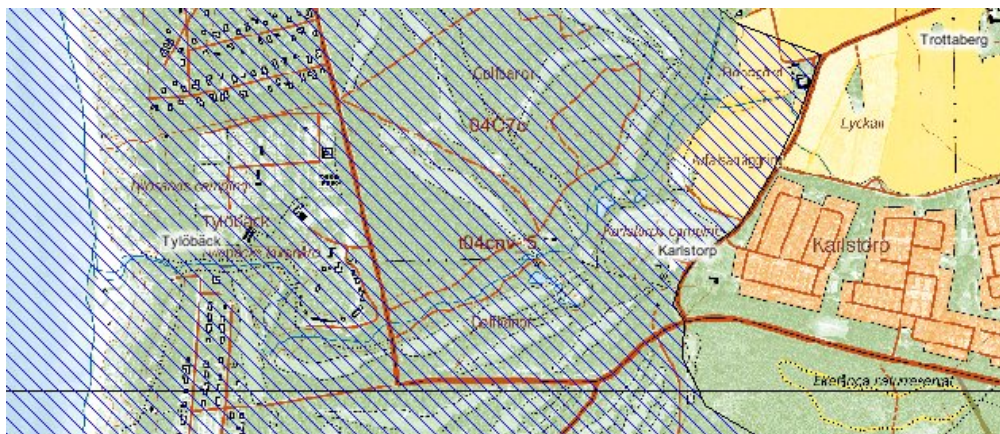
Figur 5 Nyrebäcken, väster om planområdet

2.3.2 Kulturmiljö

Det råder osäkerhet kring eventuella fornlämningar under mark, campingplatsen ligger i ett område som topografiskt motsvarar många kända boplatser och uppehållsplatser från den perioden. Närheten till Nyrebäcken och det faktum att rikligt med flintföremål från äldre stenålder är kända från golfbaneområdet nedströms bäcken ökar sannolikheten för fynd. Det finns inga kända kulturhistoriska värden inom planområdet.

2.3.3 Friluftsliv och turismens och det rörliga friluftslivets intressen

Området omfattas av både riksintresse för friluftslivet och av de särskilda bestämmelserna om hushållning med mark och vatten enligt 4 kap 2§ miljöbalken som omfattar riksintresse för turism och särskilt det rörliga friluftslivet, se Figur 6.



Figur 6 Riksintresse för friluftslivet, blåstrekat område

Riskintresset för friluftslivet har benämningen Skrea strand – Tylösand (FN10) och har följande karaktäristik:

"Omväxlande kustavsnitt, delvis sandstränder med dyner, delvis klippstränder, vacker landskapsbild, stor tillgänglighet och etablerat fritidsutnyttjande. Bad, båt-sport och fritidsfiske samt strövområden, flera naturskyddade med spår, stigar och fritidsvägar."

I planområdets närhet är det framför allt strövområde och stigar utmed Nyrebäck-en som har värde för friluftslivet. Utmed bäcken finns stigar med broar.

2.3.4 Grundvatten / vattenskyddsområde

Vattentäkten Söndrum är belägen ca 150 meter väster om planområdet och för-sörjer i första hand Söndrum, Frösakull och Tylösand med vatten, men är ansluten till Halmstads vattenledningsnät. Vattentäkten består av sex grusfilterbrunnar med djup mellan 15 och 22 meter och har en vattendom som medger ett uttag av 2 600 m³/dygn vilket är närmare 10 % av den totala kapaciteten av samtliga vat-tentäkter i kommunens system. Vattentäkten är idag inte fullt utnyttjad, medelut-taget är ca 1400 m³/dygn. Vattnet är mjukt och lätt surt, pH 6.

Vattentäkten har ett vattenskyddsområde fastställt 2005-05-20, med skyddsföre-skrifter som gäller från 2006-11-01. Skyddsområdet är indelat i brunnsområde, primär skyddszon och sekundär skyddszon. Planområdet faller i sin helhet inom den primära skyddszonen.

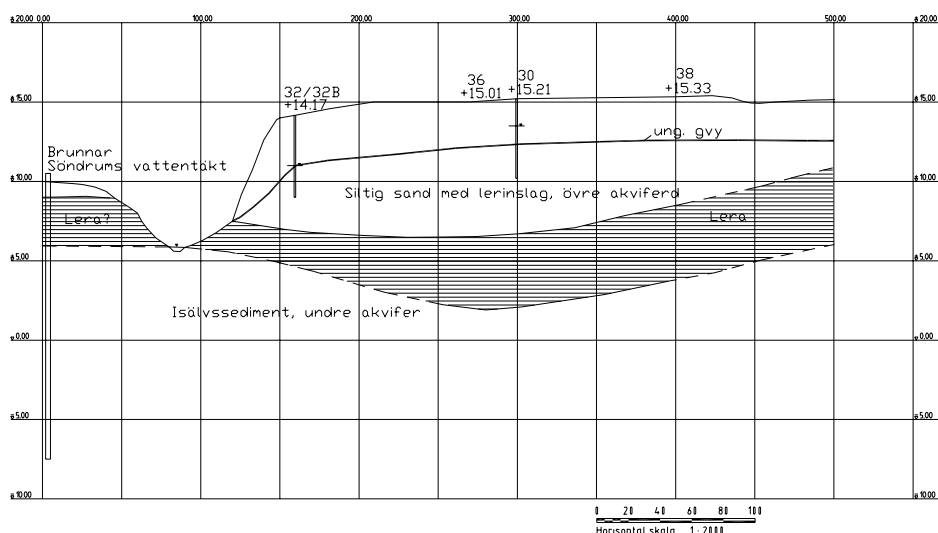
Som komplettering av befintlig geologisk och hydrogeologisk information har en geoteknisk undersökning genomförts av Vägverket Konsult inom planområdet i syfte att bedöma lagerföljd, inklusive mäktighet på finsediment (ev. lerlager) och grundvattnets nivå och strömningsriktning. De geotekniska fältundersökningarna har genomförts i mitten av maj 2007 och har bestått av följande undersökningar i 10 punkter inom planområdet:

- CPT-sondering i nio av punkterna
- Totaltrycksondering i tre av punkterna
- Slagssondering i en av punkterna
- Skruvprovtagning i tre av punkterna
- Installation av tvåtums grundvattenrör i tre av punkterna

Samtliga jordprover har klassificerats i fält och ett urval representativa prover har dessutom undersökts på Rambölls laboratorium i Göteborg.

Jordlagerföljden inom planområdet består av 5,5-8,5 meter siltig sand med lerin-slag överlagrande lera med 2-5 meters mäktighet. Leran överlagrar isälvssedi-ment, sannolikt sand-finsand, men sonderingarna har i den geotekniska under-sökningen inte drivits djupare i detta material. Lerans mäktighet ökar österut från bäcken för att i punkterna 30 och 36 vara ca 5 meter mäktig.

Det sandlager (övre akviferen) som överlagrar leran har ett stort inslag av siltiga och leriga lager och bedöms ha en hydraulisk konduktivitet varierande mellan 10^{-5} – 10^{-7} m/s. Grundvattenytan i den övre akviferen är mellan 1,7 och 3,3 m under markytan i de tre grundvattenrören som satts i den geotekniska undersökningen. Baserat på samma nivåer har grundvattenytan en gradient på ca 2 % mot väst till nordväst vilket ytterligare bekräftar att den hydrauliska konduktiviteten är förhål-landevis låg. Strömningstider i den övre akviferen är, mot bakgrund av ovanstå-ende värden och en effektiv porositet på 20 %, mellan 0,3 och 30 m/år. Uppskat-tade gradienter och strömningstider är dock baserade på endast tre punkter.



Figur 7 Tolkad tvärsektion mellan vattentäkten och Gamla Tylösandsvägen vid in-farten till återvinningscentralen. För profilens läge i plan, se bilaga 2.

Strömningstider i isälvsedimenten (undre akvifer) bedöms vara avsevärt kortare. Enligt tekniskt underlag till skyddsplan för vattentäkten kan strömningstiderna kring brunnsområdet vara i storleksordning 3 m/dygn, eller drygt 1000 meter/år.

Sannolikt skär Nyrebäcken av det övre siltiga sandlagret men det är oklart om även bäcken underlagras av lera. Inga undersökningar har inom ramen för detta uppdrag genomförts i området mellan campingen och vattentäkten.

2.3.5 Markförhållanden

Inom planområdet har Halmstads Energi och Miljö AB drivit en återvinningscentral. Vid återvinningscentralen kunde främst allmänheten lämna avfall. De flesta typer av avfall togs emot och sorterades, inkl. farligt avfall. Hanteringen av framför allt farligt avfall kan vid ovarsam hantering ge upphov till spill och förorening av mark. I vilken utsträckning marken inom återvinningscentralens område är förorenad är okänd.

3. Påverkan och konsekvenser

3.1 Påverkan och konsekvenser för omgivande intressen av plangenomförandet

3.1.1 Buller och störningar från campingverksamheten för omkringboende

Från befintlig campingplatsen östra gräns är avståndet till närmaste bostadsfästighet ca 47 meter. Mellan Gamla Tylösandsvägen och bostäderna finns i nuläget en zon med vallar och uppvuxen vegetation. Boende i området upplever dock stora störningar från campingplatsen under sommarhalvåret, speciellt midsommarehelgen. En utökning av campingverksamheten och det utökade antal gäster som kan förväntas kan innebära ytterligare störningar för intilliggande bostäder. Därför är det viktigt att vid utformningen av detaljplanen särskilt beakta hur störningen mot närliggande bostadsområde kan minskas.

Av stor vikt är därför hur marken inom campingområdet disponeras och regleras i det vidare detaljplanarbetet. Bland annat bör man ange vilka platser som är för långtids- respektive korttidsuppställning, vilka områden är för anläggningens drift, buffertzon, parkering m m. Hela campingverksamheten bör planeras i delområden eller zoner enligt aktivitets- och ljudnivå på ett så sätt att de mest störande aktiviteterna förläggs längst bort från befintliga bostäder. Inom delområden för långtidsuppställning, som bedöms vara den minst störande boendeformen, är det dessutom möjligt att bestämma storleken på tomter och platser och därmed anpassa det totala antalet säsongvis eller permanenta campingplatser inom anläggningen.

3.1.2 Risker för Söndrums vattentäkt

De sex brunnarna i Söndrums vattentäkt är installerade i den undre akviferen med isälvsmaterial, dvs. sand och grus, vilken överlagras av finsediment, sannolikt lera. De hydrogeologiska förutsättningarna innebär att isälvsmaterialet i viss mån skyddas av detta ca 3 m mäktiga lager. Vid stora uttag ur den undre akviferen kan dock ett visst långsamt läckage förekomma mellan den övre och undre akviferen.

Grundvattenströmningen i den övre akviferen sker mot väst till nordväst från campingen, sannolikt med utströmning till Nyrebäcken. Strömningen till vattentäkten i den undre akviferen sker i huvudsak mot väst-sydväst, d.v.s. från campingen och området norr om denna mot brunnsområdet. Det är högst sannolikt att grundvattenströmning sker i den undre akviferen från campingområdet mot vattentäkten.

Transporttiden i den undre akviferen (isälvsmaterialet) är kort och om en förorening har penetrerat finsedimenten på campingen, kan det finnas risk att den når vattentäkten på endast något tiotal dygn. Transporttiderna i den övre akviferen är sannolikt betydligt långsammare och utströmning sker i huvudsak till Nyrebäcken. I den geotekniska undersökningen har inga s.k. fönster identifierats mellan den övre och undre akviferen. Lerlager på 2-5 meters mäktighet har konstaterats i samtliga borrhål, vilket ger den undre akviferen ett relativt gott skydd.

Riskerna för vattentäkten på grund av verksamhet vid campingen bedöms som små, men kan inte helt uteslutas. De geotekniska undersökningarna är inte heltäckande och den identifierade leran kan innehålla avsnitt med siltiga inslag, som medger ett större läckage till den undre akviferen.

Följande försiktighetsåtgärder bedöms vara viktiga för att minska risken att vattentäkten förorenas:

- Djupare schaktningar (penetrering av lerlager) bör inte förekomma utan särskild försiktighet
- Läckage/spill från arbetsfordon får inte förekomma, särskilt i samband med schaktningar
- Lerlagret får inte penetreras permanent, t.ex. vid anläggande av brunnar, ledningar, etc.
- Avloppshanteringen inom området måste utföras så att risken för förorening till mark är minimal.
- Säker hantering av husvagnsavlopp (särskilt från permanentuppställda vagnar)
- Vid skötsel av nya grönytor, grusgångar och liknande får inte bekämpningsmedel användas utan tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt gällande vattenskyddsföreskrifter

Sammanfattningsvis är riskerna för förorening av vattentäkten små förutsatt att lerlagret inte penetreras. Det är också viktigt att inte permanent hantera någon form av miljöfarliga vätskor, som vid spill på sikt kan läcka igenom lerlagret.

3.1.3 Markföroreningar vid återvinningsstation

Om det finns markföroreningar inom återvinningscentralens område kan dessa påverka vattentäkten och utgöra en hälsorisk för boende på campingplatsen. Eftersom det har hanterats farligt avfall inom anläggningen förutsetts en undersökning av markområdet ske med avseende på föroreningar i samband med avvecklingen av verksamheten.

Halterna av föroreningar och geotekniska förhållanden avgör i vilken utsträckning området behöver saneras. För att förebygga hälsorisker för campinggäster ska eventuella områden med föroreningar i halter över känslig markanvändning (KM) saneras. För skyddet av vattentäkten bör även de geotekniska förhållandena på platsen beaktas vid bedömning av saneringsbehov.

Under förutsättning att marken vid återvinningscentralen undersöks och att eventuella föroreningar saneras bedöms historiska markföroreningar inte utgöra några hinder för plangenomförandet.

3.1.4 Påverkan på naturvärden utmed Nyrebäcken

Plangenomförandet innebär inga fysiska åtgärder i Nyrebäckens dalgång. Hoten mot den mindre hackspetten som häckar i området är framför allt gallring och avverkning av skogen, dränering av skogsmarken, landskapsvård som borttagning av murkna träd och grenar. Några sådana åtgärder planeras inte.

Hoten mot örlaven är inte med säkerhet kända. Äldre lokaler för arten finns ofta kvar utan några anmärkningsvärda förändringar. Det är dock möjligt att örlaven är känslig för luftföroreningar och/eller slagits ut i konkurrens med expanderande arter såsom blåslav och skrynkellav. Avverkning av alar vid sjöar och längs åar utgör också ett hot. Inga åtgärder i planområdet som kan försämra livsvillkoren för örlaven är föreslagna.

Påverkan på naturvärdena i Nyrebäcken vid plangenomförande bedöms vara små och inte innebära några påtagliga negativa konsekvenser.

3.1.5 Påverkan på område för av riskintresse för friluftslivet, det rörliga friluftslivet och turismen

Planområdet ligger inom riksintresse enligt 4 kap 2§ och 3 kap 6§ miljöbalken. Enligt bestämmelserna enligt 4 kap 2§ ska turismens och friluftslivets intressen beaktas vid bedömning av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Områden som omfattas av riksintressen enligt 3 kap 6§ skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Campingverksamhet har bedrivits i området sedan 1950-talet. Området där en utökning av campingverksamheten planeras har använts för återvinningsstation för avfall och för jordbruksmark. Den mark som tas i anspråk inkräktar därför inte på några befintliga friluftsentressen. Campingplatsen kan dock utgöra en barriär mot strövområdena utmed Nyrebäcken. Genom att ge campingplatsen en utformning så att det går att passera både söder och norr om området samt genom att öppna en passage mitt i området, bedöms allmänhetens tillgång till strövområdet vid Nyrebäcken inte försämrats på något betydande sätt.

För att riskintresset för turism och det rörliga friluftslivet ska ha tillgänglighet för turism bör det finnas möjlighet för tillfälligt boende i kustnära områden. Tylösand, Frösakull och Sandhamn är attraktiva orter för turister att besöka framför allt under sommaren. Genom att ge förutsättningar för en utökad campingverksamhet och möjlighet till enklare boende blir riksintresseområdet tillgängligt för fler kategorier av besökare. Fortsatt drift och utökning av campingen bedöms därför i hög grad vara förenligt med bestämmelserna i 4 kap miljöbalken.

3.1.6 **Ändrade trafikförhållanden på Gamla Tylösandsvägen**

Trafikförhållandena på framför allt Gamla Tylösandsvägen kan komma att påverkas av förändringarna i planområdet. Återvinningscentralen, som enligt trafikmätning år 2002, genererar mellan ca 500 och 1 000 trafikrörelser per dag avvecklas. Vid utvecklingen och utvidgningen av campingen enligt planförslaget kommer trafiken till och från campingen att öka. Med utgångspunkt att campingplatsen får 275 boendeenheter (stuga/husvagnsplats/tältplats) och att varje enhet genererar 4 trafikrörelser/dag blir trafiken drygt 1 000 rörelser per dag. Delar av denna trafik finns redan idag vid befintlig camping. Ökningen av trafiken på Gamla Tylösandsvägen till campingplatsen, som främst sker under sommarmånader, kompenseras i stort sett av minskad trafik till ÅV-centralen.

Trafiken på Gamla Tylösandsvägen har räknats år 2002 norr om infarten till ÅV-centralen och år 2004 vid Söndrum. Trafikmängderna uppskattas till ca 900 respektive 1 200 per årsmedeldygn (ÅMD). Förändringar i trafikflöden på Gamla Tylösandsvägen de senaste åren gör att dessa trafikmängder är osäkra. Trafikmängden bedöms dock vara i storleksordningen 1 500 fordon/ÅMD.

En översiktlig beräkning av bullernivåerna vid närmaste bostadshus i Karlstorp har genomförts. Den ekvivalenta bullernivån beräknades till 51 dBA och den maximala till 74 dBA vid närmaste bostadshus. Den ekvivalenta bullernivån bedöms vara acceptabel i förhållande till riktvärdet 55 dBA. Maximal bullernivå har främst betydelse för uteplats. Ett bostadshus bör ha möjlighet till en uteplats med maximalt 70 dBA. Det är huvudsakligen tunga fordon som ger upphov till höga maximala nivåer och med en begränsad trafikmängd kommer det bli få störningstillfällen över 70 dBA.

Luftföroreningar från trafiken vid en väg med 1 500 fordon i öppen terräng ger ett mycket litet tillskott till halterna vid närmaste bostäder. I ett område utan närlig-

gande stora trafikleder eller punktkällor bedöms luftföroreningshalterna i omgivningsluften var låga.

3.2 **Påverkan och konsekvenser av omgivande verksamhet på planområdet**

Omgivningspåverkan på campingområdet är främst buller från biltrafik. Boendeformen på campingplatser, enklare stugor, husvagnar och tält är sämre ljudisolerade än normala bostadshus. Med liknande avstånd mellan väg och campingområdet som mellan väg och bostadshus, drygt 20 meter, kommer boende i campingområdet få bullernivåer i storleksordningen 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå.

Boendeformen i campingområdet är ett tillfälligt boende och några allvarliga konsekvenser för människors hälsa är inte troliga. Ljudnivåerna från trafiken är dock av den omfattningen vid de närmaste campingplatserna sådan att människor kommer att väckas nattetid om tunga fordon eller mycket bullrande fordon passerar på Gamla Tylösandsvägen. Detta bör beaktas vid planeringen av området. Boendeformer med viss bullerisolering (stugor eller husvagnar) är att föredra närmast vägen.

4. Sammanfattande bedömning och förslag till försiktighetsmått

Störningar från campingen sommartid för närboende samt den omständigheten att campingen ligger inom primärt skyddsområde för vattentäkt är de omständigheter som särskilt bör beaktas vid det fortsatta arbetet med att detaljplanlägga området. Detaljplanering av området löser inte alla problem utan det krävs ett fortsatt arbete med att organisera midsommarfirandet i Tylösandområdet så att acceptabla förhållanden kan råda för både boende och besökare.

4.1 Åtgärder för att förebygga buller och andra störningar för närboende till campingplatsen

4.1.1 Åtgärder genom detaljplanering

Disposition och reglering av marken inom campingområdet är av stor betydelse för hantering och minimering av buller och störningar för kringliggande bostäder. I en detaljplan för en campingplats kan man i enlighet med PBL 5 Kap 7 § tillföra specifika bestämmelser för att reglera markanvändningen. För områden avsatta till camping finns det bland annat möjlighet att ange vilka platser som är för långtids- respektive korttidsuppställning. Bestämmelser kan också omfatta:

- område för helårscamping, uppställning av husvagnar under hela året
- område för sommarcamping, uppställning av husvagnar och tält
- område avsatt för campingstugor
- område som utgör naturmark

Dessutom kan parkering, stängsel och utfart m.m. regleras i en detaljplan.

Inom delområden för långtidsuppställning t.ex. stugor eller för fasta husvagnar är det också möjligt att lämna en total byggrätt samt en max byggrätt per enhet.

Campingverksamheten kan med stor fördel regleras av dessa bestämmelser och planeras på så sätt att de mest störande aktiviteterna lokaliseras längst bort från befintliga bostäder.

Korttidsuppställda tältplatser kan t.ex. med fördel begränsas till ett anpassat område utmed Nyrebäcken, längst bort från befintliga bostäder. Husvagnplatser och eventuella stugor kan förläggas till de centrala delarna av campingområden. Vid gränzonen där campinganläggningen möter befintliga bostäder kan en utökad buffertzona eller grönzon utmed fastighetsgränsen övervägas. Buffertzonen kan eventuellt innehålla parkeringsplatser och byggnader för anläggningens drift men bör i alla fall innehålla vegetation och plats bör vikas för ett eventuellt framtida behov av bullerskydd.

Fysiska avgränsningar i någon form, t ex vall, häckar, dike och väg, ska kunna utgöra gräns mellan olika typer av markanvändning som långtids- respektive korttidsuppställning. Samma fysiska avgränsningar kan med fördel användas till att definierar campingtomter från körbara vägar och därmed säkra att området är tillgängligt för utryckningsfordon, brandbilar m.m. Inom denna strukturering kan man dessutom överväga att anlägga mindre sandområden för grillning m.m. för att minimera risken vid brand och även vid reglering och skyltning förbjuda öppen eld i andra delar av anläggningen.

4.1.2 Ytterligare åtgärder

Utöver reglering i detaljplan bör man också utveckla ytterligare förslag till att minska problemen vid speciellt midsommar där de boende upplever särskild stora störningar. Detta kan göras genom att tillämpa regler för campingverksamheten gällande t.ex. gästbegränsning, bokningssystem, tidsbegränsning på olika uppställningar, parkeringspolicy m.m. Syftet med dessa regler är att uppnå en campingverksamhet där bra förhållande och utvecklingsmöjligheter säkras under normala omständigheter samt vid speciella arrangemangen för såväl boende som campinggäster. Reglerna kan bland annat behandla:

- Åldersgräns för campinggäster
- Incheckning och bokning av campinggäster
- Gästkapacitet och stängning av campingplatsen vid max gästkapacitet
- Bemanning och insättning av vakter
- Skyltning, belysning m.m.
- Parkeringskontroll
- Alternativ parkerings- och övernattningsplats
- Avstängning av vägar genom befintlig bebyggelse

För att genomföra intentionerna i dessa regler krävs att kommunen tydliggör de krav och regler som ställs på verksamheten samt vad de gällande lagar innebär. Det krävs också att campingverksamheten klargör de regler som råder inom campingplatsen för campinggäster. Det är dessutom av stor vikt att myndigheter och verksamhetsutövare samarbetar om att upprätthålla gällande regler.

4.2 Åtgärder för att förhindra påverkan på Söndrums vattentäkt

Eftersom campingen i sin helhet är belägen inom den primära skyddszonen är det av högsta vikt att de skyddsföreskrifter som finns för vattentäkten beaktas av både campinggäster och verksamhetsutövare. Verksamhetsutövare bör i detalj upplysas om de hydrogeologiska förhållandena som råder på platsen och vilka risker detta innebär. Vidare bör campinggäster vid incheckning till området med hjälp av tydliga skyltar och t.ex. ett enklare informationsblad ges upplysningar som bidrar till att upprätthålla vattentäktens skydd.

Anläggningens byggande och drift bör ta största möjliga hänsyn till närheten till vattentäkten. Arbetsfordon bör exempelvis inte uppställas längre tider inom områ-

det under pågående arbete. Schakter inom området ska inte göras till större djup än 4 meter under mark.

I övrigt hänvisas till skyddsföreskrifter för Söndrums vattentäkt, som i detalj reglerar olika verksamheter inom området, bilaga 4

5. Referenser

1. Detaljplaneprogram för Karlstorps camping, del av Tylösand 2:1, Halmstads kommun, 2005
2. Behovsbedömning av miljöbedömning till detaljplan för Karlstorps camping, del av Tylösand 2:1, Halmstads kommun, 2007
3. Översiktsplan för Halmstads kommun, 2000
4. Samrådshandling - Fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull och Sandhamn, Halmstads kommun, 2007
5. Skyddsplan för vattentäkten Söndrum, Halmstad kommun, Tekniskt underlag samt förslag till skyddsföreskrifter och skyddsföreskrifter, SWECO, 2001
6. Skyddsföreskrifter för vattentäkten Söndrum, Halmstad kommun, Förslag till skyddsföreskrifter, SWECO, 2004
7. Länsstyrelsens i Hallands läns fastställelse av vattenskyddsområde med föreskrifter för Söndrums vattentäkt på fastigheten Onsjö 32:1 i Halmstads kommun, 13 FS 2005:68

Carl-Åke Agne, Tekniska kontoret, Halmstads kommun



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till detaljplan för
del av Tylösand 2:1,
Karlstorps camping, Halmstad

21 februari 2007 Byggnadsnämnden

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.

Enligt Plan- och Bygglagen 5 kap 18 § skall dessutom en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för permanent campingplats.

TIDIGARE BEDÖMNINGAR

I detaljplaneprogrammet för Karlstorps camping finns beskrivet konsekvenser av ett genomförande av programmet. Bedömningen gjordes i programmet att ett genomförande kunde leda till negativa konsekvenser, men inte så betydande att en Miljökonsekvensbeskrivning skulle krävas.

Under samrådet har synpunkter på detta framförts, bl a anser Länsstyrelsen "att planen medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning ska bl a behandla eventuell påverkan på vattentäkten samt eventuella föroreningar i mark vid åter-

vinningsstationen." Miljö- och hälsoskyddskontoret framförde i sitt yttrande att "en miljökonsekvensbeskrivning bör göras som tar upp frågorna om konsekvenserna för vattentäkten och närboende av utvidgningen av campingplatsen". Med anledning av detta sammanställs nu de bedömningar av konsekvenser, som gjordes i programmet, till denna *Behovsbedömning av miljöbedömning*, för att se om en sammanvägning av konsekvenserna leder till ett nytt ställningstagande.

PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplaneplanprogrammet är att pröva möjligheterna till nyttjande och utveckling av campingverksamhet för del av fastigheten Tylösand 2:1.

Programområdet är beläget i Tylösand, ca 7 km väster om Halmstad centrum. Programområdet är ca 18 ha stort, varav 5 ha utgörs av befintligt campingområde. Marken inom programområdet ägs av Halmstad kommun. Befintligt campingområde arrenderas av Astrio BK, enligt avtal till den 31 december 2022.

I programmet presenteras tre alternativ för utvecklingen av Karlstorps camping. Alternativ A är ett nollalternativ, d v s dagens situation, alternativ B skulle innebära en begränsning av campingområdets utbredning medan alternativ C skulle innebära en utökning. Denna behovsbedömning utgår från en kombination av alternativ B och C, enligt rekommendation

i kommunstyrelsens planeringsberedning den 28 november 2006. Kombinationen av alternativ B och C tillåter en utveckling och standardhöjning av campingen samtidigt som allmänhetens tillgänglighet till Nyrebäcken stärks. Avståndet mellan camping och golfbana ökar liksom avståndet mellan camping och villabebyggelse.

STÄLLNINGSTAGANDE

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

Ett skäl till bedömningen är att campingverksamheten ligger inom vattenskyddsområde för Söndrums vattentäkt och att de eventuella effekter detta kan få på vattentäkten är oklara och därför måste utredas i en MKB. Till detta hör att det finns risk för att föroreningar i mark kan finnas kvar även efter det att återvinningsstationen har flyttats. Även här råder osäkerhet kring förekomst och effekter på omgivning, campingverksamhet och vattentäkt, vilket behöver belysas i en MKB.

Campingverksamheten påverkar idag tidvis sin omgivning negativt med höga bullernivåer och allmän stökighet. Programförslaget innebär att denna verksamhet kvarstår, men skapar möjlighet för den att utvecklas i en riktning som gör att buller och störningar minskar. En MKB behöver beskriva vilka konsekvenser en utvidgning av campingen kan få för grannarna och

vilka effekter en standardhöjning av campingen kan ha på buller och störningar.

Eventuell påverkan på Nyrebäcken, som i översiktsplanen anges som ett ekologiskt särskilt känsligt område, och på de rödlistade arter som lever där, behöver också belysas i en MKB.

En MKB behöver också behandla att campingen ligger inom område av riksintresse för friluftslivet och huruvida detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för permanent campingplats.

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 omfattas inte av någon detaljplan. Nuvarande markanvändning inom programområdet utgörs av campingverksamheten på Karlstorps camping, en återvinningscentral, öppen jordbruksmark och naturområde.

Översiktsplan 2000

I Översiktsplanen är del av programområdet betecknat med markanvändningen befintlig camping/stugby samt återvinningscentral.

Fördjupning av översiktsplanen

En fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull och Sandhamn, är under framtagande.

Markanvändningen camping/stugby föreslås kvarstå, medan markanvändningen återvinningscentral utgår. Istället föreslås markanvändningen camping/stugby utökas i motsvarande grad. Arbetet med fördjupade översiktsplanen löper parallellt med framtagande av detaljplan för Karlstorps camping och i samarbete med kommunens stadskontor.

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		Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom programområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Byggnads- och fornminnen		x		x		Det råder osäkerhet kring eventuella fornlämningar under mark. Campingplatsen ligger i ett område som topografiskt motsvarar många kända boplatser och uppehållsplatser från den perioden. Närheten till Nyrebäcken och det faktum att rikligt med flintföremål från äldre stenålder är kända från golfbaneområdet nedströms bäcken ökar sannolikheten för fynd. En särskild arkeologisk utredning bör därför göras innan planen fastställs.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet. Norr om planområdet ligger ett större område med höga landskapsbildsvärden enligt förordnande i miljöbalken. Verksamheten inom campingområdet bedöms inte påverka dessa värden.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x			x		Angränsande till programområdet rinner Nyrebäcken. Bäckens är i översiktsplanen utpekad som ett ekologiskt särskilt känsligt område. Campingområdet gör inte intrång i de vegetationsklädda sluttningarna utmed Nyrebäcken. Levnadsbetingelserna för djur och växter i och kring Nyrebäcken antas inte påverkas på ett betydande sätt. I området rör det sig redan idag mycket folk, längs vandringsleden, på golfbanan och på campingen. I Nyrebäcken lever den sällsynta och rödlistade karpfisken grönling. Bäckens utgör ett viktigt reproduktionsområde och vandringsväg för lax och öring. I Nyrebäckens dalgång finns den rödlistade örlaven rikligt på klibbalstammar. Mindre hackspett, som enligt rödlistan betecknas som sårbar, och forsärla häckar utmed Nyrebäcken. Det är osäkert i vilken utsträckning häckande fåglar störs av en utökning av campingverksamheten.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet	x		x			<u>Bullerstörningar mm</u> Boende i kvarteren intill Karlstorps camping har genom åren inkommit med skrivelser beträffande störningar från campingen under sommarmånaderna, i synnerhet under midsommarhelgen. I beslut (2004-08-18) av Miljö- och hälsoskyddsnämnden framgår att tillfällig hög musik, t ex under midsommarhelgen, inte är att betrakta som en olägenhet enligt 9 kap 3 § Miljöbalken. Vidare anges i samma beslut att kommunens riktlinjer för musikkjud vid konserter på allmän plats (Mhn § 60 1998) även skall gälla för Karlstorps camping. Detta innebär att musik utomhus accepteras fram till klockan 22 söndag till torsdag, Fredag och lördag accepteras musik fram till klockan 23. Efter dessa klockslag accepteras musik endast om musikljudet inte överstiger 55 dBA vid närmaste bostad. Störningar från boende på campingen härrör till stor del från campingens verksamhetsinriktning mot ungdomar. I takt med en allmän standardhöjning av campingen förväntas en förändring av kundgruppen. En förutsättning för standardhöjningen är att en detaljplan upprättas för verksamheten. När detaljplanen vinner laga kraft kommer ett nytt arrendeavtal tecknas. Detta kommer att ställa hårdare krav på att ordning och säkerhet upprätthålls på campingplatsen. <u>Trafik</u> Gamla Tylösandsvägen har enligt trafiknätsanalysen från 2003 brister beträffande trafiksäkerheten för gående och cyklister. Det är ingenting som antas påverkas nämnvärt av ett genomförande av planen. Trafiksituationen under midsommar påverkar boende i intilliggande kvarter negativt. Omledning av trafiken under midsommar är inte en fråga som regleras i detaljplanen.
Risk för olyckor	x				x	Det finns idag risk för att olyckor inträffar i samband med den stökiga midsommarhelgen. Allvarligast är risken för brand i de alltför tätt placerade tälten och husvagnarna. Risken anses minska i och med ett genomförande av planen, eftersom området struktur (vägar, häckar, gångstigar) blir tydligare och kundgruppen förväntas ändras till en större andel barnfamiljer.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Förorenad mark	x			x		Inom programområdet drivs idag en återvinningscentral. Förekomst av restprodukter i marken från denna verksamhet är okänd. Det ställs krav på återställande av marken när verksamheten upphör. Eventuella restprodukters påverkan på närmiljön, på vattentäkten och på campingverksamheten är oklar.

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	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm i och med planens antagande.
Nationella miljömål	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Levande sjöar och vattendrag samt Ett rikt växt- och djurliv Risk finns för viss påverkan, främst på häckande fåglar, längs Nyrebäcken. Oklart vilken påverkan ett ökat besöksstryck, i och med en utvidgning av campingen, skulle få på växt- och djurliv längs bäcken. Oklart om detaljplanen kräver dispens från strandskyddet. Grundvatten av god kvalitet Påverkan på Söndrums vattentäkt är oklar. Ett rikt odlingslandskap Jordbruksmarken försvinner om campingområdet utvidgas norrut. God bebyggd miljö Campingens lokalisering är förenlig med en långsiktigt god hushållning med mark. Däremot är det oklart om den kan anses bidra till en god och hälsosam livsmiljö för kringboende.

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	1. Campingverksamheten påverkar idag, främst under midsommarhelgen, sin omgivning negativt med höga bullernivåer och allmän stökighet. Programförslaget innebär att denna verksamhet kvarstår, men skapar möjlighet för den att utvecklas i en riktning som gör att buller och störningar minskar. Programförslaget tillåter också en utökning av verksamheten som riskerar att ge upphov till en ökning av buller och störningar. 2. Campingverksamheten ligger inom vattenskyddsområde för Söndrums vattentäkt. Vilka effekter verksamheten inom campingområdet kan få på vattentäkten är oklart. 3. Eventuella föroreningar i mark från återvinningsstationen kan riskera att påverka närmiljön men också vattentäkten. 4. Ett ökat besöksstryck kan få negativa effekter på Nyrebäcken och de växter och djur som lever där. 5. Riksintresset för friluftsliv tillgodoses med ett ökat utbud av korttidsboende i ett område med högt turisttryck. Däremot kan campingområdets utbredning ha en negativ effekt på tillgängligheten till naturmiljön och promenadstigar längs Nyrebäcken.
Effekternas sannolikhet	1. Sannolikheten är stor att ett genomförande enligt en kombination av programförslagets alternativ B och C, med buffertområde till vägen och grannarna och med möjlighet att utveckla campingen med stugor och en allmän standardhöjning, skulle leda till att bullernivåer och stökighet dämpas. En del buller och störningar skulle säkert kvarstå. 2. Det är mycket liten sannolikhet att en utökning av campingverksamheten kommer att innebära en ökad risk för påverkan på vattentäkten. De vattenförande lagren i vattentäkten är relativt skyddade. Programområdet ligger i ett infiltrationsområde, men inte i ett uttalat känsligt sådant. Detaljplanen förväntas inte medföra något tillskott av allvarliga utsläppskällor. 3. Verksamheten vid återvinningscentralen ansvarar för ett återställande av marken efter det att verksamheten upphör. Det är osannolikt att det därefter påträffas föroreningar i mark. 4. Promenadstigen löper ett tiotal meter från bäcken. Fåglarnas häckningstider sammanfaller inte med campingsäsongen. Sannolikt är effekten av det ökade besöksstryck, som en utvidgning av campingen ger upphov till, liten. 5. Åtgärder för att möjliggöra för allmänheten att passera genom campingområdet gör sannolikheten liten att riksintresset för friluftslivet påverkas negativt av en utvidgning av campingen enligt kombinationen av alternativ B och C.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas betydelse och komplexitet	1. Effekterna av bullerstörningarna har stor betydelse för kringboendes hälsa och välbefinnande. 2. En påverkan på vattentäkten kan få stora konsekvenser, med hög komplexitet. 3. Eventuella föroreningar i mark från återvinningsstationen får sannolikt inte lika omfattande konsekvenser som en påverkan på vattentäkten kan få. Effekterna är sannolikt mer lokala. 4. Effekterna kan få betydelse, främst för förekomsten av häckande fåglar. 5. Den eventuella negativa effekten på friluftslivet är inte omfattande.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	1. Bullerstörningar och stökighet inträffar framförallt vid ett tillfälle per år, under midsommarhelgen. Störningarna har kort varaktighet, inträffar sällan och är reversibla. 2. Ett läckage som påverkar vattentäkten kan ta lång tid innan det upptäcks och kan vara svårt att åtgärda. 3. Föroreningar i mark kan avlägsnas från platsen. 4. Häckande fåglar som försvinner kan vara svåra att få att återvända. 5. Den eventuella negativa effekten på friluftslivet kan åtgärdas med hjälp av lämpliga passager genom och runt campingområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Karin Larsson, Stadskontoret

Arne Hansson, Miljö- och hälsoskyddskontoret

Lena Nylander, Byggnadskontoret

BYGGNADSKONTORET

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt

Lina Nygren
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

HALMSTADS KOMMUN Kommunstyrelsen
2012 -11- 01
Dnr: KS 2011/0290

BESLUT

1 (6)

2012-10-30

403-4518-12

Se sändlista

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 22 maj 2012, KF § 65, att anta detaljplan för Karlstorps camping, Tylösand 2:1 Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer detaljplanen.

Hur beslutet får överklagas

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

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Planområdet är beläget i Tylösand, cirka 7 km väster om Halmstads centrum. Området är inte planlagt sedan tidigare men utnyttjas redan idag för camping.

Syftet med detaljplanen är att reglera befintlig camping för att tillskapa fler campingplatser, säkerställa naturmark kring Nyrebäcken och säkerställa en skyddszon till bostäderna.

Planärendet har handlagts med normalt planförfarande och grundas på ett program i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen (1987:10).

2012-10-30

403-4518-12

Överklagandet

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats av:

Namn	Diarienumr	Fastighet
Solveig och Stig-Olof Bergström	403-4518-12	Trottaberg 3:128
Birgit och Björn Runhammer	403-4518-12	Trottaberg 3:169
Ann-Lis och Lars-Olof Jingblad	403-4518-12	Trottaberg 3:120
Ingrid och Leif Arthursson	403-4518-12	Trottaberg 3:130
Rolf Hilbertsson	403-4518-12	Trottaberg 3:127
Barbro Andersson	403-4518-12	Trottaberg 3:171

Samtliga klagande har yttrat sig skriftligt senast under utställningen. De finns angivna i kommunens förteckning över sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda och de har underrättats enligt 5 kap 30 § PBL. Samtliga överklaganden tas upp till prövning.

De klagande tar i huvudsak upp följande.

- Efter att samrådstiden löpt ut lämnades ett brev in som förordade campingen. Flera av de som skrev under tog senare tillbaka sitt deltagande i skivelsen. De klagande menar att detta var ett försök att manipulera och menar att det handlar om ett myndighetsmissbruk som överordnade rättsinstanser ska ingripa mot.
- Under 70-talet fanns planer på att bygga Nyrebäcksleden. Ingen kommunikation eller revidering av stadsplanen har gjorts och detta beslut ska gälla fortfarande. Nyrebäcksleden krävs för att kunna bebygga Ranagård.
- Enligt beslut från miljödomstolen får man inte ha ungdomscamping i midsommartid. Detta måste skrivas in i planbestämmelserna.
- Campingen har genom dom i miljööverdomstolen blivit ålagda att hålla vissa gränsvärden för buller. Planen innehåller inga fysiska åtgärder mot buller. Gränsvärdena går inte att infria i planförslaget. Planbeskrivningen benämner felaktigt gränsvärdena som riktvärden.
- Det finns inte behov av en camping, den är aldrig fullbelagd. Området passar däremot för en låg 1-plansbebyggelse för seniorer. Den camping som finns på Onsjö 32:121 är fullt tillräcklig.
- Handlingarna är bristfälliga då de inte anger hur man ska komma tillrätta med bullerproblematiken och hur bullermätningar ska utföras.
- Tillräckliga arkeologiska utredningar har inte gjorts.

Lars-Olof Jingblad och Stig-Olof Bergström har fått fullmakt att representera övriga klaganden vid kontakter med länsstyrelsen. Ett möte hölls 9 oktober 2012 med Lars-Olof Jingblad och Stig-Olof Bergström där dessa gavs tillfälle att även framföra sina synpunkter muntligt.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen har för rubricerad detaljplan den 11 juni 2012 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § PBL inte ska ske (diarienummer 404-4101-12).

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

- 1 ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken inte tillgodoses
- 2 en samordning inte skett av mellankommunala mark- och vattenfrågor,
- 3 en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken inte iakttas
- 4 strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid mot gällande bestämmelser
- 5 en bebyggelse enligt planen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

SKÄLEN FÖR LÄNSSTYRELSENS AVGÖRANDE**Tillämpliga bestämmelser m.m.**

Detaljplaneärendet har påbörjats före den 2 maj 2011 och ska därför enligt övergångsbestämmelserna i den nya plan- och bygglagen (2010:900) hanteras enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10). All hänvisning till plan- och bygglagen (PBL) i detta beslut avser därför äldre plan- och bygglagen.

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

I 1 kap. 5 § PBL anges att vid prövning av frågor enligt denna lag ska både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

I 2 kap. 1 § PBL anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I 2 kap. 3 § PBL anges att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 3 kap 2 § PBL ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

I 5 kap. § 2 PBL anges att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan

2012-10-30

403-4518-12

inverka på planens genomförande. Vidare får detaljplanen inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen.

Aktuellt ärende

Plan- och bygglagen bygger bl. a. på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor, som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. I samband med tillkomsten av plan- och bygglagen underströk sålunda lagstiftaren att staten (d.v.s. i detta fall länsstyrelsen) vid prövning av överklaganden normalt inte i någon väsentlig mån bör rubba den huvudsakliga inriktningen av kommunernas markanvändningsbeslut. De bedömningar kommunen gjort i sina planer i fråga om exploateringsgraden, tillgången till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor bör staten vid sin prövning mycket sällan frångå i något väsentligt avseende (se prop. 1985/86:1 s. 365). Den prövning av överklaganden som länsstyrelsen gör är alltså i enlighet med lagstiftarens intentioner begränsad.

Enligt 13 kap 8 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet. Därvid kan konstateras att länsstyrelsen inte kan pröva en annan planutformning eller andra alternativ än det som kommunen har antagit. Vidare kan konstateras att det endast är det överklagade beslutet som länsstyrelsen har att ta ställning till. Synpunkter på andra planer och projekt behandlas inte i detta beslut. Frågor som t ex förbud mot ungdomscamping under midsommar är exempel på frågor som inte kan behandlas i denna prövning enligt plan- och bygglagen. Likaså kan ordningsfrågor inte prövas.

De klagandes har misstankar om manipulation och liknande från kommunens sida. Länsstyrelsen bedömer utifrån prövade handlingar att Halmstad kommun har samrått och ställt ut förslaget till detaljplan på det sätt som plan- och bygglagen anger. Hur samrådet ska bedrivas är inte lika formaliserat i PBL som hur utställningen ska gå till. Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Kommunens vilja och inriktning avseende trafikmatningen har förändrats och planerna för Nyrebäcksleden finns inte längre kvar (se den fördjupade översiktsplanen för Tylösand Frösakull Sandhamn som antogs 2009-04-23 och kommunens program för hållbara transporter, antaget 2012-03-27). Trafiken i eller kring området bedöms inte bli oacceptabel och länsstyrelsen finner med anledning av detta ingen anledning att ändra kommunens beslut.

De klagande tar upp frågor om arkeologi. Dessa frågor regleras i lagen om kulturminnen (1988:950) och kan inte prövas enligt plan- och bygglagen. I samband med detaljplanläggning brukar dock frågor kring arkeologi redas ut. Länsstyrelsen har under planerarbetets gång lämnat synpunkter kring

2012-10-30

403-4518-12

arkeologin som alla blivit tillgodosedda av kommunen. Länsstyrelsen befarar inte att planen får negativa konsekvenser för fornlämningarna i området och ser med anledningar av synpunkterna ingen anledning att ändra kommunens beslut.

Angående de domar som de klagande tar upp med gränsvärden för buller är detta frågor som regleras genom miljölagstiftning. En campingverksamhet innebär inte per automatik bullerstörningar. Länsstyrelsen anser därför inte att bestämmelser för att reglera buller krävs i detaljplanen.

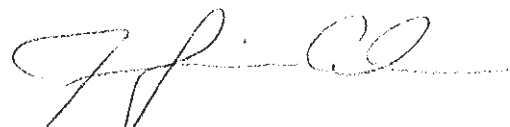
Klagande menar att det inte finns något behov av denna camping eftersom det finns annan, bättre lämpad mark avsedd för camping som ännu inte utnyttjas. Denna fråga faller inom kommunens planmonopol och prövas inte i ett överklagande.

Med hänsyn till de förutsättningar som ovan redovisas bedömer länsstyrelsen att planförslaget har givits en utformning och genomförts på ett sådant sätt som ligger inom ramen för det handlingsutrymme PBL ger kommunen. Länsstyrelsen konstaterar att förslaget uppfyller bestämmelserna i PBL. Enskilda intressen bedöms inte heller påverkas eller förslaget innebära sådana betydande olägenheter att förslaget inte kan godtas. Överklagandena ska således avslås och detaljplanen fastställas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Cecilia Engström beslutande, planarkitekt Josefine Carlsson föredragande samt länsjurist Robert Bärwald.



Cecilia Engström



Josefine Carlsson

Sändlista (Delgivningskvitto)**Namn**

Solveig och Stig-Olof Bergström

Birgit och Björn Runhammer

Ann-Lis och Lars-Olof Jingblad

Ingrid och Leif Arthursson

Rolf Hilbertsson

Barbro Andersson

Adress

Fregattvägen 7, 302 72 Halmstad

Eskadervägen 2, 302 72 Halmstad

Fregattvägen 13, 302 72 Halmstad

Fregattvägen 3, 302 72 Halmstad

Fregattvägen 9, 302 37 Halmstad

Eskadervägen 6, 302 37 Halmstad

Kopia (lösbrev)

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet



MEDDELANDE

2012-11-20

403-7723-12

LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN



Mark- o miljödomstolen
Vänersborgs tingsrätt
Box 1070
462 28 Vänersborg

Överklagande av länsstyrelsens beslut att avslå besvär över antagande av förslag till detaljplan för del av Tylösand 2:1, Karlstorps camping, Halmstads kommun

Länsstyrelsens beslut den 30 oktober 2012 har överklagats. Överklagandet har kommit in i rätt tid.

Överklagandet samt övriga handlingar i ärendet översändes för vidare handläggning.

Josefina Carlsson

Lena du Rietz

Kopia

Stig-Olof och Solveig Bergström, Fregattvägen 7, 302 72 Halmstad
Björn och Birgit Runhammer, Eskadervägen 2, 302 72 Halmstad
Lars-Olof och Ann-Lis Jingblad, Fregattvägen 13, 302 72 Halmstad
Leif och Ingrid Arthursson, Fregattvägen 3, 302 72 Halmstad
Rolf Hilbertsson, Fregattvägen 9, 302 72 Halmstad
Barbro Andersson, Eskadervägen 6, 302 72 Halmstad
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Kommunstyrelsen i Halmstads kommun + kopia av överklagandet
Byggnadskontoret i Halmstads kommun
Planmappen
Planarkivet

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
035 - 13 20 00

Kontakta i detta ärende: Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten

FASTIGHETSÄGARE VID KARLSTORP
HALMSTAD

LÄNSSTYRELSEN HALLAND
2012 -11- 12
Dnr 403-7723-12
2012-11-11

Länsstyrelsen i Hallands län

301 86 HALMSTAD

Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län Beslut 2012-10-30 (dnr 403-4518-12)
beträffande Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 22 maj 2012 KF § 65,
att anta detaljplan för Karlstorps Camping, Tylösand 2:1 Halmstads kommun.

Vi överlämnar härmed vårt överklagande i en separat skrivelse ställd till Mark- och Miljödomstolen vid Vänersborgs Tingsrätt som kopia till detta följebrev.

Med tanke på att alla vi som berörs av Länsstyrelsens Beslut sedan tidigare har inplanerade semestrar och utlandsresor yrkar vi om förlängd överklagandetid till årsskiftet 31/12-2012. Detta för att vi alla skall få möjlighet att komplettera vårt i all hast ihopskrivna överklagande 2012-11-11.

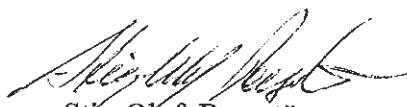
Vi anholder om Ert skriftliga beslut om förlängd överklagandetid snarast

HALMSTAD 2012-11-11

Namnunderskrifter se nästa sida

Bilaga

Vårt överklagande 2012-11-11 som vi yrkat om att få komplettera till årsskiftet 31/12-2012



Stig-Olof Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:128
430428-6299



Solveig Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:128
460613-5004



Björn Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:169
470629-4610



Birgit Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:169
430514-5007



Lars-Olof Jingblad
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:120
330709-4718



Ann-Lis Jingblad
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:120
350210-4627

Leif Arthursson
Fregattvägen 3
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:130
400721-2550

Ingrid Arthursson
Fregattvägen 3
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:130
411224-2443



Rolf Hilbertsson
Fregattvägen 9
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:127
501003-6035



Barbro Andersson
Eskadervägen 6
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:171
380126-6622

FASTIGHETSÄGARE VID KARLSTORP
HALMSTAD

LÄNSSTYRELSEN HALLAND
2012-11-12
Dnr 403-7723-12
2012-11-11

Mark- och Miljödomstolen vid Vänersborgs Tingsrätt
Box 1070
462 28 VÄNERSBORG

Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län Beslut 2012-10-30 (dnr 403-4518-12)
beträffande **vårt Överklagande** av kommunfullmäktiges beslut den 22 maj 2012 KF § 65,
att anta detaljplan för Karlstorps Camping, Tylösand 2:1 Halmstads kommun.

Vi **överklagar härmed** Länsstyrelsen i Hallands län Beslut 2012-10-30 och framför följande.

Vi finner Länsstyrelsens Beslut som mycket "tunt" och där man i princip påstår att man inte har något mandat att gå emot ett kommunalt planbeslut.

Detta anser vi vara **MYCKET MÄRKLIGT.**

I den av oss mycket omfattande inläga med 14 st mycket grava och i detalj underbyggda påpekanden "lyckas inte Länsstyrelsen hitta ett enda påpekande värt att ge oss stöd i."

Beror detta på bristande integritet och kompetens eller den svepande bortförklaringen att våra påpekanden ligger utanför lagstiftarens intentioner?

Med tanke på de förfalskningar, undanhållande av viktiga Beslut och manipulering av planprocessen som kännetecknar den här planfrågan och som vi försökt bevisa i detalj vägrar vi acceptera att Halmstad kommun med hjälp av lagstiftarens intentioner betar sig på detta för oss mycket **olagliga sätt.**

Vårt yrkande är att övergripande rättsinstanser skall ingripa och olagligförklara denna handläggning och för att säkerställa att all vår information kommer Mark- och Miljödomstolens handläggare till del **yrkar vi att muntligt få informera domstolens handläggare innan Domstolen fattar beslut.**

Länsstyrelsen skriver själv att man enligt 13 kap 8 § PBL ska antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet.

UTMÄRKT!

Länsstyrelsen borde ha upphävt hela detaljplaneförslaget i sin helhet och detta är vårt yrkande. Än mera självklart är det med tanke på både Kommunens och Länsstyrelsens oförmåga att bemöta ett enda av våra 14 mycket väl underbyggda argument mot detaljplaneförslaget. Betänker man sedan vilken "olaglig" handläggning Kommunen gjort sig skyldig till så bör övergripande rättsinstanser olagligförklara hela detaljplaneförslaget.

Under rubrik **Planförutsättningar** anger Länsstyrelsen att området inte är planlagt sedan tidigare men att det utnyttjas redan idag för Camping.

Campingen är olaglig enligt rättsfallet **RÅ 1997 not 114** och har bedrivits så ett stort antal år trots våra skriftliga påpekanden. Under senare år har hela campingområdet omdisponerats med till stor del husvagnscamping med El-kabelförläggning och Eluttag. Allt olagligt då detaljplan saknats. Dessutom har Halmstad kommun beviljat ett flertal bygglov för byggnader. Bygglov som inte går att bevilja utan stöd av detaljplan.

Alla dessa olagligheter har påtalats av oss och **Förvaltningsrätten i Göteborg har i Dom:ar 2011-10-11 och 2011-10-12 i stort sett olagligförklarat hela Campingen. Campingarrendatorn Jens Fylkner har begärt prövningstillstånd men förvägrats detta varför Förvaltningsrättens Dom:ar sedan länge är lagakraftvunna. Med anledning av detta har Campingen hållits stängd under 2012.**

Vi är mycket besvikna på Länsstyrelsens bristande förmåga och intresse i att sätta sig in i de **riktiga förutsättningarna.**

Det är detta som är anledningen till att Kommunen och den nya campingarrendatorn nu genom en **"baklänges handläggning försöker få den olagliga campingen godkänd genom ett detaljplaneförfarande."**

Vad händer nu med all den olagliga anläggningen, byggnader, elinstallationer m.m?

I vårt yttrande 2012-06-08 har vi yrkat att **all olaglig byggnation och omdisponering med El-installationer skall rivas och forslas bort innan någon som helst detaljplanläggning prövas.**

Det påpekandet och synpunkten var tydligen alldeles för svår för Länsstyrelsen och man har totalt "ignorerat" våra påpekanden. Eller menar Länsstyrelsen att detta också är Lagstiftarens intentioner: "Bygg svart vi fixar det hela sedan med en detaljplan".

Vi vägrar tro att det är så illa. Men för den lilla människan är det inte lätt att få rätt trots att man har rätt.

Vidare skriver Länsstyrelsen att "frågor som t ex förbud mot ungdomscamping under midsommar är exempel på frågor som inte kan behandlas i denna prövning enligt plan- och bygglagen".

Det kan vi hålla med om men: **detta är ett BESLUT från Miljödomstolen 2007-05-10, som vunnit laga kraft och naturligtvis gäller.**

Då kan man inte fastställa ett område för "campingändamål" i strid med detta. Det kan inte finnas två motstridiga beslut.

Både Halmstad kommun och Länsstyrelsen agerar däremot som att beslutet inte finns och bryr sig inte om det.

När vi i vintras kontrollerade **akten** hos Halmstad kommun så saknades **BESLUTET 2007-05-10 i akten.**

Är det så Halmstad kommun agerar? Genom förfälskning, manipulering och undanhållande av det som är besvärande för dem.

Hur många övertramp får man prestera innan mandatet att antaga detaljplaner går förlorat?

Vi anser att Halmstad kommun gått "över gränsen" för länge sedan.

Det är mycket angeläget att upprepa de allvarsord som Miljödomstolen använde i sitt BESLUT 2007-05-10:

"vid bedrivande av denna typ av verksamhet är det dock naturligt att sådana störningar uppkommer, vilket måste beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av verksamheten. Enligt Miljödomstolens bedömning får det med hänsyn till närheten till bostäder och de olägenheter som uppstår anses olämpligt att bedriva så kallad ungdomscamping under midsommarhelgen."

Vid vår förfrågan hos Miljödomstolen har vi fått beskedet att detta beslut skall uppfattas som **ett förbud mot ungdomscamping vid Karlstorp under midsommarhelgen.**

Länsstyrelsen skriver vidare att Kommunens planer beträffande Nyrebäcksleden har ändrats och att länsstyrelsen inte finner anledning att ändra kommunens beslut.

Vi har beträffande Nyrebäcksleden skrivit uttömmande i vårt yttrande 2012-06-08 och hänvisar dit. Mycket anmärkningsvärt är dock att länsstyrelsen inte med ett ord omnämner vårt påpekande att Nyrebäcksleden ingår i **beskrivningen till länsstyrelsens fastställelsebeslut 1976-03-12 för stadsplanen för vårt bostadsområde.**

Det finns regler för revidering och upphävning av stadsplaner (detaljplaner) men försöker länsstyrelsen med sin skrivning påstå att dessa inte gäller för detta ärende?

Självklart gäller Länsstyrelsens fastställelsebeslut 1976-03-12 för vårt bostadsområde och för Nyrebäcksleden.

Beträffande Länsstyrelsens skrivning om arkeologi hänvisar vi till vår detaljerade skrivning i yttrandet 2012-06-08 och **vidhåller att för totala området skall arkeologisk utredning, förundersökning och slutundersökning genomföras.**

Länsstyrelsen skriver att de domar som finns för området med gränsvärden för buller är frågor som regleras genom miljölagstiftning. Man skriver vidare att campingverksamhet inte per automatik innebär bullerstörningar och anser därför inte att bestämmelser för att reglera buller krävs i detaljplanen.

Ack så fel så fel. Länsstyrelsens har uppenbarligen inte satt sig in i bakgrunden i detta ärende det allra minsta.

Vi har levt som grannar till denna ökända buscamping i över 30 år och haft ett elände med störningar och busliv.

Hela tiden har vi fått kämpa för vår sak med mycket motstånd från myndigheter.

Vår fråga angående länsstyrelsens naiva påstående här ovan: Vad har länsstyrelsen för intresse i att släppa på bullerbegränsningar och släppa bullret fritt???

När vi kämpade för vår sak förra gången med början 2004 fick vi en DOM 2006-09-25 från Miljödomstolen som i stort var bra men det fanns ett par saker som vi befارade att Kommunen skulle missbruka så vi överklagade DOM:en till Miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt. Det första Halmstad kommun gjorde var att medvetet missförstå DOM:en och inför midsommaren 2007 beviljade dispens från DOM:en utan några som helst bullerbegränsningar trots skrivning i DOMSKÄLEN att någon dispens från bullerrestriktionerna under midsommarhelgen inte fick ske.

Man kan säga att tyvärr fanns det ingen läskunnig vare sig politiker eller tjänsteman på Halmstad kommun och tyvärr var det lika illa på länsstyrelsen.

Tack vare vår redogörelse av detta fick vi prövningstillstånd hos Miljööverdomstolen som 2008-04-09 korrigerade DOM:en så att kommunens dispensmöjlighet slopades helt och hållet och att begreppet "störningar som är helt tillfälliga omfattas inte av bullerrestriktionerna" också slopades.

Bullerrestriktionerna gäller alltså fullt ut hela tiden och är dömda som gränsvärden.

Allt detta skall naturligtvis föreskrivas i detaljplanen.

Det senaste är nu att Kommunen struntar i att kontrollera att DOM:en 2008-04-09 efterlevs. Under 2011 gjordes ingen kontroll enligt Kommunen själv.

Har man inget intresse i att sköta sig och se till att DOM:ar efterlevs och kontrolleras då kan man inte antaga en detaljplan. Detaljplaneförslaget skall naturligtvis ogiltigförklaras.

När vi drev bullerfrågan till Miljööverdomstolen yrkade vi bl.a. att campingen skulle olagligförklaras och läggas ned.

Miljööverdomstolen skrev då (2008-04-09) "Camping har varit etablerad på nuvarande plats i många år. Med hänsyn härtill och då det får anses tillräckligt med föreskrivna försiktighetsåtgärder för att undvika olägenhet för människors hälsa , finner Miljööverdomstolen inte skäl att förbjuda campingen.

Nu när det visar sig att Halmstad kommun nonchalerar och struntar i att DOM:en 2008-04-09 efterlevs så är det dags att förbjuda all campingverksamhet.

Vidare skriver Länsstyrelsen beträffande vårt påpekande att det inte finns något behov av Camping vid Karlstorp att detta är en fråga som faller inom kommunens planmonopol och prövas inte i ett överklagande.

Denna länsstyrelsens skrivning är minst sagt provokativ och aningslös. Alla exproprieringsplaner typ infrastrukturplaner och olika detaljplaner innebär ingrepp, begränsningar och många andra konsekvenser för berörda fastigheter. Att då påstå att det kommunala planmonopolet ger rätt till vad som helst och att det inte går att överklaga tyder på att länsstyrelsen inte förstått sin uppgift.

Vi har läst länsstyrelsens skrivning :enligt 13 kap 8 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet.

Sedan skriver man som motargument mot vissa av våra punkter t ex ”**det finns ingen anledning att ändra kommunens beslut**”. Vi förstår inte logiken.

Avslutningsvis: vi yrkar att hela planförslaget förkastas och olagligförklaras

vi yrkar att muntligt få informera Mark- och Miljödomstolens handläggare om allt det material och den information vi besitter

vi yrkar att Miljööverdomstolens DOM 2008-04-09 med bullerrestriktionerna som gränsvärden skrivs in i detaljplaneförslaget och där kontroll och efterlevnad säkerställs

vi yrkar att all olaglig byggnation (inkl El-anläggningar) rives och forslas bort innan någon som helst detaljplanläggning prövas

I övrigt hänvisar vi till vårt mycket detaljerade yttrande 2012-06-08 med synpunkter i 14 punkter som i allra högsta grad gäller fortfarande och som vi bifogar.

HALMSTAD 2012-11-11

Namnunderskrifter se nästa sida

Bilaga

Vårt totala yttrande 2012-06-08



Stig-Olof Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:128
430428-6299



Solveig Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:128
460613-5004



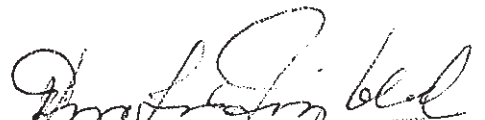
Björn Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:169
470629-4610



Birgit Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:169
430514-5007



Lars-Olof Jingblad
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:120
330709-4718



Ann-Lis Jingblad
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:120
350210-4627

Leif Arthursson
Fregattvägen 3
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:130
400721-2550

Ingrid Arthursson
Fregattvägen 3
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:130
411224-2443



Rolf Hilbertsson
Fregattvägen 9
302 72 Halmstad
Trottaberg 3:127
501003-6035



Barbro Andersson
Eskadervägen 6
302 72 Hamstad
Trottaberg 3:171
380126-6622



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-06-20
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4163-12

KLAGANDE

1. Barbro Andersson
Eskadervägen 6
302 72 Halmstad

2. Solveig Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad

3. Stig-Olof Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad

4. Rolf Hilbertsson
Fregattvägen 9
302 72 Halmstad

5. Ann-Lis Jingblad
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad

6. Lars-Olof Jingblad
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad

7. Birgit Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad

8. Björn Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Hallands läns beslut 2012-10-30 i ärende nr 403-4518-12, se bilaga 1



Dok.Id 235349

Halmstads kommun

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag
462 28 Vänerns borg		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		09:00-16:00

SAKEN

Detaljplan för Karlstorps camping på fastigheten Tylösand 2:1 i Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar yrkande om rivning och bortforsling av olaglig byggnation och avslår överklagandena i övrigt.

YRKANDEN M.M.

**Stig-Olof Bergström, Solveig Bergström, Lars-Olof Jingblad, Ann-Lis
Jingblad, Birgit Runhammer, Björn Runhammer, Rolf Hilbertsson och Barbro**

Andersson (nedan klagandena) har i första hand yrkat att det överklagade beslutet upphävs och i andra hand dels att de bullerrestriktioner som beslutades i

Miljööverdomstolens dom den 9 april 2008 skrivs in i detaljplanen som gränsvärden för fastigheten Halmstad Tylösand 2:1, dels att det i detaljplanen skrivs in att

campingen ska vara stängd - och därmed husvagnsuppställning och användning av campingstugorna förbjuden - mellan den 1 september och den 1 mars, och dels att

all olaglig byggnation rivs och forslas bort innan detaljplanen prövas. De har anfört bl.a. följande. Campingverksamheten har under lång tid varit mycket störande för

dem som bor i närheten. För att bullret ska reduceras krävs en bullervall, inte låga kullar och växtlighet. Det finns tillräckligt med campingplatser (Kronocampingen

First Camp och på fastigheten Onsjö 32:121) och således inget behov av denna camping som aldrig varit fullbelagd annat än under midsommarhelgen. Det finns

också bättre alternativa lokaliseringar till en camping och som omfattas av detaljplan. Att detaljplanelägga campingen på denna plats inkräktar på den stadsplan som

gäller för deras bostadsområde. Enligt stadsplanen ska Nyrebäcksleden byggas om i ny sträckning vilket nu omöjliggörs. Nyrebäcksleden är i stort behov av denna

förändring för trafikförsörjningen till det nya bostadsområdet Ranagård. En trafikplan för staden bör föregå detaljplaneläggningen. Villaägarna har förordat att

campingområdet utgår ur översiktsplanen till förmån för kvalitativ bostadsbebyggelse. Om detaljplanen antas ska den omfatta de begränsningar för

verksamheten som Mark- och miljööverdomstolen beslutat om i dom den 9 april 2008. Det är knappast möjligt att innehålla dessa begränsningar med hänsyn

till mängden människor som kommer att vistas på campingen. Halmstads

kommun försöker komma undan nämnda dom genom att hänvisa till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Utbyggnaden av campingen kommer att genomföras mitt

emot en planerad skola där det instället skulle behövas ett naturområde. De

ifrågasätter hur dricksvattnet i vattentäkten påverkas av planen. Byggnaderna

vid entrén m.m. saknar bygglov, se Förvaltningsrättens domar den 11 oktober 2011

i mål 1991-11E och den 12 oktober 2011 (1881-11E). Miljö- och hälsoskydds-

nämnden gör inga kontroller eller mätningar av verksamheten. Halmstads kommuns handläggning har varit olaglig bl.a. genom att man inte beaktat de synpunkter som framförts och genom att fabricera yttranden till programsamrådet samt förfälska handlingar. Invändningar mot detaljplanen har i samrådsredovisningen styckats upp och redovisats på ett sådant sätt att det framstår som om närboende tillstyrker detaljplanen. Handläggningen har inte varit objektiv utan syftat till att tillmötesgå verksamhetsutövarens intressen. Planbeskrivningen redovisar inte ovan angivna dom från Mark- och miljööverdomstolen korrekt. Tillräckliga arkeologiska undersökningar har heller inte genomförts. Länsstyrelsens nu överklagade beslut är inte tillräckligt motiverat. De har hänvisat till rättsfallet RÅ 1997 not 114. Klagandena har gett in skriftlig dokumentation.

Halmstad kommun har yrkat att överklagandena avslås och därvid anfört bl.a. följande. Miljödomstolarnas begränsningar för verksamheten gäller och behöver inte skrivas in i detaljplanen. Domen från 2008 finns dock omnämnd i planbeskrivningen. Yrkande om rivning kan inte prövas i detta ärende. Det är Byggnadsnämndens ansvar att hantera byggnader utan bygglov. Kommunen brukar i arrendeavtal vanligtvis skriva in att det är arrendatorns ansvar att erforderliga bygglov föreligger. Yrkandet om stängning sommartid är nytt och kan därmed inte lagligen prövas i målet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är en självständig kommunal myndighet som utövar tillsyn även över kommunal verksamhet. Vattenskyddsområdet är behandlat i planhandlingarna och restriktionerna för detta gäller även campingen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har, den 16 maj 2013, hållit sammanträde och syn i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen antecknar inledningsvis att bedömningar som gjorts i tidigare mål som gällt bygglov och tillsyn enligt plan- och bygglagen, inte har

någon självständig betydelse i detta mål som rör detaljplanläggning. Att en kommun detaljplanearbete ett område för att, efter den demokratiska process ett detaljplaneförfarande innebär, sedan kunna bevilja bygglov i enlighet med detaljplanen, är ett förfarande som har stöd i plan- och bygglagen. Vidare är det så att den av klagandena åberopade domen om försiktighetsmått enligt miljöbalken (Miljööverdomstolens dom den 9 april 2008 i mål M8160-06) inte hindrar detaljplanläggning och omvänt upphäver inte detaljplanebeslutet nämnda dom. De båda besluten gäller istället parallellt och kontrollen av efterlevanden av beslutade försiktighetsmått faller på den kommunala nämnd som har ansvar för tillsyn enligt miljöbalken. De domar klagandena hänvisat till innebär alltså inte att kommunens beslut att anta detaljplanen varit olagligt.

När det gäller formella invändningar mot det överklagade beslutet bedömer mark- och miljödomstolen att den utredning som föregått beslutet att anta detaljplanen varit tillräcklig, också ifråga om kulturmiljöhänsyn, och att länsstyrelsens beslut är tillräckligt motiverat. Domstolen återkommer strax nedan till invändningarna om brister i handläggningen genom att klagandena inte fått gehör för sina synpunkter och till framförda påståenden om brott.

I sak gör mark- och miljödomstolen samma bedömning som den länsstyrelsen har gjort; att Halmstads kommuns beslut att anta detaljplanen ligger inom ramen för det handlingsutrymme plan- och bygglagen ger kommunen. De invändningar som framställts i mark- och miljödomstolen ifråga om lämpligheten av planen bl.a. i förhållande till trafiksituationen på Nyrebäcksleden och den åberopade stadsplanen, påverkan på vattentäkt, planerad bostadsbebyggelse och skola, behovet av ytterligare campingplatser och alternativa lokaliseringar m.m. ändrar inte denna bedömning. Det finns alltså inte anledning att upphäva det överklagade beslutet på dessa grunder.

När det gäller andrahandsyrkandena om införande av bestämmelser i detaljplanen gäller enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (1987:10) att den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan,

områdesbestämmelser eller fastighetsplan antingen ska fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Vidare anges i bestämmelsen att beslutet får upphävas i viss del eller ändras på annat sätt om kommunen har medgett det. Utan medgivande kan mark- och miljödomstolen enligt nämnda bestämmelse alltså endast upphäva eller fastställa beslutet att anta detaljplanen. Eftersom Halmstads kommun inte medgett införande av bullerrestriktioner kan yrkandena om sådan ändring i detaljplanen inte bifallas. När det gäller yrkandet om rivning kan detta inte provas inom ramen för detta mål. Sådana ärenden handläggs istället av den kommunala nämnd som har ansvar för tillsynen enligt plan- och bygglagen. Yrkande om rivning ska alltså avvisas och övriga i andra hand framställda yrkanden avslås.

Efter denna prövning i sak återkommer mark- och miljödomstolen till klagandenas uppgifter om att de inte fått gehör för sina synpunkter och att dessa redovisats på ett oegentligt sätt och därmed till om det finns skäl att upphäva det överklagade beslutet på denna grund. Mark- och miljödomstolen antecknar härvid att klagandenas invändningar redovisats i samrådsredovisningen i kommunens akt. Dessa invändningar har nu upprepats i av klagandena författade skrivelser med överklagande först till länsstyrelsen och nu till mark- och miljödomstolen. Som nyss framkommit bedömer mark- och miljödomstolen, lika med länsstyrelsen, att dessa överklaganden inte utgör grund för att upphäva detaljplanen. Kommunen har, mot bakgrund av detta, inte gjort sig skyldig till någon lagöverträdelse när kommunen genom antagandet av detaljplanen satt intresset av en camping på platsen framför de intressen klagandena representerar. Som redan redovisats ligger detta tvärt om inom ramen för det kommunala självbestämmandet. Påståenden om fabricerade och förfälskade handlingar får därmed anses tillräckligt utredda vid prövningen av detta mål. Skäl att upphäva detaljplanebeslutet föreligger därför inte eller på denna grund.

Sammanfattningsvis ska alltså yrkande om rivning och bortforsling avvisas och övriga yrkanden avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 11 juli 2013.



Susanne Mörkås



Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Eveline Savik.



SVERIGES DOMSTOLAR

Bilaga

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

PROTOKOLL
2013-09-03
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 10
Mål nr P 6663-13

Sid 1 (2)

RÄTTEN

Hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Vibeke Sylten, referent, och tekniska rådet Tommy Åström

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Carolina Andersson

KLAGANDE

1. Barbro Andersson
Eskadervägen 6
302 72 Halmstad

2. Solveig Bergström
Fregattvägen 7
302 72 Halmstad

3. Stig-Olof Bergström
Samma adress som 2

4. Rolf Hilbertsson
Fregattvägen 9
302 72 Halmstad

5. Ann-Lis Jingblad
Fregattvägen 13
302 72 Halmstad

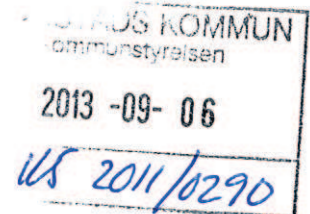
6. Lars-Olof Jingblad
Samma adress som 5

7. Birgit Runhammer
Eskadervägen 2
302 72 Halmstad

8. Björn Runhammer
Samma adress som 7

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad



Dok.Id 1098322

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

SAKEN

Detaljplan för Karlstorps camping på fastigheten Tylösand 2:1 i Halmstads kommun;
nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, Mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-20 i mål
nr P 4163-12

Målet föredras och Mark- och miljööverdomstolen fattar följande

BESLUT (att meddelas 2013-09-05)

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

Prövningstillstånd ska meddelas

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

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom utredningen i målet och kommit fram till att det inte finns skäl att meddela prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast.

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



Carolina Andersson

Protokollet uppvisat/





UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2013-09-12

Dnr KS 2011/0290

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 maj 2012, § 65 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **TYLÖSAND 2:1 del av, Karlstorps camping, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1019 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 25 maj 2012.

Länsstyrelsen har den 11 juni 2012 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § Plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 30 oktober 2012 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har genom dom den 20 juni 2013 avslagit överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom har överklagats vidare till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast enligt beslut från Mark- och miljööverdomstolen den 5 september 2013.

Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 5 september 2013**.

Samhällsbyggnadskontoret den 13 september 2013.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator