

# PLANBESKRIVNING



MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



## ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

## ELDSBERGA 8:54 m.fl.

Eldsberga, HALMSTAD

Normalt förfarande

Kommunstyrelsen 2011-05-03

Plan 1027 K

## INNEHÅLL

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| INLEDNING                      | 3  |
| MILJÖBEDÖMNING                 | 5  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN    | 6  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR                | 6  |
| PLANFÖRSLAGET OCH KONSEKVENSER | 9  |
| GENOMFÖRANDEBESKRIVNING        | 13 |

## INLEDNING

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

## Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Samrådsredogörelse
- Minnesanteckningar från samrådsmöte
- Bullerutredning
- Arkeologisk förundersökning
- Utredning av förorenad mark
- Utlåtande

Tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Detaljplaneprogram
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Programsamrådsredogörelse
- Minnesanteckningar från programsamrådsmöte
- Översiktlig Geoteknisk undersökning
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration. Till planen fogas planbeskrivning med genomförandebeskrivning. Efter utställningstiden sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett utlåtande.

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

## Detaljplanens syfte och huvuddrag

### Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att tillskapa nya tomter för bostadsbebyggelse i Eldsberga.

## Ärendesammanfattning/Detaljplaneprogram

Planarbetet har föranletts av ett program. Detaljplaneprogrammet behandlade tre stycken olika delområden för att utreda vilket område som har bäst förutsättningar för exploatering.

Efter beredning i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen beslutades det att delområde 1 (Eldsberga 8:54, se avgränsning på första sidan) ska ligga till grund för fortsatt planarbete.

## Detaljplanens handläggning

### Uppdrag

Kommunstyrelsens beredningsutskott beslutade 2008-01-29 KBU § 25 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta och samråda ett gemensamt detaljplaneprogram för tre alternativa områden i Eldsberga som presenteras i PM – jämförelse av tre utbyggnadsalternativ, 2007-03-20.

Byggnadsnämnden beslutade 2008-03-26 BN § 120 att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett gemensamt detaljplaneprogram för tre alternativa områden i Eldsberga.

Byggnadsnämnden beslutade 2008-11-12 BN § 484 att samråd skall ske om programförslaget. Byggnadsnämnden beslutade även att samråd skall om kommunens bedömning att programförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Programförslaget har varit föremål för samråd under perioden 8 december 2008 till 30 januari 2009. Samrådsmöte ägde rum den 14 januari 2009 i Eldsberga församlingshem.

Byggnadsnämnden beslutade 2009-02-25 BN § 64 att överlämna förslag till programsamrådsredogörelse tillsammans med programförslag till kommunstyrelsen för yttrande. Byggnadsnämnden förordade att delområde 1 utgör grund för det fortsatta planarbetet.

Kommunstyrelsen beslutade 2009-06-09 KS § 125 att godkänna planprogrammet för Eldsberga 8:54 m.fl. med de revideringar som framgår av samrådsredogörelsen. Kommunstyrelsen beslutade att ge byggnadsnämnden i uppdrag att fortsätta detaljplanarbetet för delområde 1 samt att ge fastighetsnämnden i uppdrag att upprätta eventuellt erforderliga avtal.

## Planförfarande

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

Detaljplanen Eldsberga 8:54 m.fl. handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagens 5 kap § 20-27. Efter utställningstiden sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett utlåtande.

## Plandata

### Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger beläget i den nordvästra delen av Eldsberga samhälle. I väster gränsar området till jordbruksmark och i söder samt öster till befintlig bostadsbebyggelse. Norrut gränsar planområdet till västkustbanan (dubbelspårig järnväg).

Planområdet omfattas av ca 5,6 hektar mark. Området är långsmalt och lutar svagt åt väster. I nordöstra hörnet finns en större höjd som till viss del skärmar mot järnvägen.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av följande fastigheter:

- |                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| • Eldsberga 8:54 | Ägs av Halmstads kommun |
| • Eldsberga 8:21 | Ägs av Halmstads kommun |
| • Eldsberga 8:34 | Ägs av Halmstads kommun |
| • Eldsberga 8:14 | Privatägd               |
| • Krontorp 4:5   | Privatägd               |
| • Samfällid mark | Ej utredd               |

## MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är: begränsad klimatpåverkan, säker strålmiljö, grundvatten av god kvalitet, ett rikt odlingslandskap, god bebyggd miljö (se vidare i behovsbedömningen av miljöbedömningen).

### Behovsbedömning

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättades i samband med framtagandet av detaljplaneprogrammet och finns som en bilaga.

### Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Exploatering av planområdet klarar gällande riktvärden för buller enligt genomförd bullerutredning.

Exploatering av planområdet kräver en arkeologisk slututgrävning för att säkerställa de fornlämningar som finns registrerade i området. En arkeologisk slututgrävning har därför genomförts under oktober/november 2010.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Planer och program

### Översiktsplan 2000 (delöversikt)

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt för Eldsberga, är planområdet utpekad som bostäder samt ett smalt grönområde mot den befintliga bebyggelsen. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

### Gällande detaljplaner

Planområdet berör två befintliga byggnadsplaner i dess södra del:

- ELD 3 från 1961 - vägmark
- ELD 10 från 1967 - park/plantering, kvartersmark för bostadsändamål samt vägmark. I övrigt är inte planområdet planlagt.

## Riksintresse och förordnande

Naturvård (NN19 Eldsbergaåsen)

Planområdet ligger inom ett större område av riksintresse för naturvård (fossil tundramark) enligt miljöbalken 3 kap 6 §, länsstyrelsens meddelande 1988:16, beslut av Naturvårdsverket 7 februari 2000.

Kommunikationer (Järnväg - Västkustbanan)

Planområdet gränsar till Västkustbanan i norr som är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §.

Jordbruksmark (klass 7)

Planområdet ligger inom ett större område med jordbruksmark av klass 7 enligt miljöbalken 3 kap 4 §.

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken. Att ta i anspråk platsen för bostadsbebyggelse bedöms främja en långsiktigt god hushållning för Eldsberga samhälle eftersom området ligger nära service och kollektivtrafik med en stor möjlighet att skapa en attraktiv boendemiljö. Vid en exploatering av området förtäts Eldsberga på ett positivt sätt och man skapar en naturlig entré till samhället.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Mark, (vatten) och vegetation

#### Mark och vegetation

Planområdet består till största del av öppen ängsmark som sluttar mot nordväst med höjdskillnad på ca 4 meter. I områdets nordöstra del finns en anlagd kulle som delvis skärmar av mot järnvägen. Några få enstaka träd finns längs med områdets östra sida. I övrigt består planområdet av vägar (Länsväg 559 och Eldsbergavägen) samt gräsytor.

Planområdet ingår i ett större område av värdefullt naturområde klass 1 - Eldsbergaåsen, enligt Halmstads gröna värden. Detta område ingår även i ett Naturvårdsprogram: Eldsbergaåsen är en av de mäktigaste isälvsavlagringarna på västkusten med ett representativt läge omgiven av kustslättens finkorniga sediment. Stora geovetenskapliga värden. Synnerligen värdefullt kulturlandskap, stor betydelse för landskapsbilden.

Ingen täktverksamhet kan tillåtas. Stor försiktighet bör iakttas i samband med bebyggelse och anläggningar av olika slag samt skogsplantering.

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

En exploatering av planområdet bedöms inte påverka varken de geovetenskapliga värdena eller landskapsbilden nämnvärt.

### Vattenområden

Planområdet ingår i ett större huvudavrinnings- och delavrinningsområde. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön som kan komma att aktualiseras måste noga prövas med hänsyn till läget inom tillrinningsområdet för grundvattenmagasinen kring Gallareds och Pertorps vattentäkter. Särskild hänsyn ska tas till områdets (större område som täcker in merparten av Eldsberg samhälle) betydelse för kommunens vattenförsörjning (ÖP2000). Exploatering av bostadsbebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka kvalitén av vattentäkterna eller avrinningsområdet negativt.

Exploatering av planområdet bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten.

### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning är genomförd 2004 av Vägverket konsult. Grundläggningsförhållandena bedömdes som goda inom området. Byggnader bedöms kunna grundläggas på sedvanligt sätt med kantförstyvande bottenplattor eller med enskilda grundplattor och långsträckta grundsulor. Området har dessutom goda förutsättningar för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten, då jordarna är genomsläppliga och grundvattenytan ligger lågt.

Marken består av ytliga mulljordlager som varierar mellan 0,2-0,4 meter inom den södra och högre belägna halvan av området. I den norra delen är mäktigheten större, uppemot 1 meter, och troligtvis är det avbaningsmassor som fyllts ut i samband med vägbygget. Det finns även ett massupplag i den norra delen av planområdet.

Under det ytliga mulljordlagret består jorden av isälvsmaterial, mestadels sand med inslag av grus och sten med en mycket hög relativ fasthet. I mitten av området konstaterades dock mycket löst lagrad jord till ett djup av 1,6 meter, vilket kan vara återfyllning i en ledningsgrav. Lokalt i väster av området påträffades ytliga lager med siltinslag.

Jordmäktigheten ovan berg bedöms vara stor. Enligt SGU:s brunnregister finns en brunn i närheten av planområdet som är utförd till 25 meters djup i jord. Undersökningspunkterna för planområdet har avbrutits eller stoppats mot förmodad sten eller block på ca 4 meters djup. (Se vidare i den översiktliga geotekniska utredningen: Tekniskt PM - Geoteknik och avvattnings)

## Markradon

Marken inom området är klassad som ett normalriskområde för markradon (10-50 kilo bq). Byggnader ska därför utföras med radonskyddad grundkonstruktion. På grund av att planområdet ligger på en grusås bör man mäta markradon. Om markradon hittas i marken ska byggnader utföras med radonsäker grundkonstruktion.

## Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning genomfördes av Hallands läns museer, Landsantikvarien, 2004. Resultatet av den arkeologiska utredningen visar att omfattande boplatslämningar från brons- och järnåldern återfinns inom området. En slututgrävning genomfördes därför under oktober/november 2010 för den del av planområdet som ska bebyggas med bostäder.

Enligt ÖP2000:s redovisning av allmänna intressen ligger planområdet inom område för kulturmiljövård (K, K1 och K2). Då planförslaget är förenligt med översiktsplanens utbyggnadsintentioner samt består av en förtätning av samhället i anslutning till befintlig bebyggelse bedöms inte en exploatering påverka intressena för kulturmiljövård nämnvärt.

## Bebyggelse

### Historik

Eldsberga har ca 700 invånare och är en av kommunens serviceorter. Samhället ligger i kommunens södra del ca 1,2 mil från Halmstad centrum. Samhället hör till södra serviceområdet men fungerar även självständigt med ett eget omland. Orten är belägen uppe på Eldsbergaåsen (mäktig rullstensås) mitt i ett vidsträckt öppet jordbrukslandskap. Eldsberga är ett långsmalt samhälle som är uppbyggt kring tre punkter, i öster kring medeltidskyrkan, i mitten kring järnvägen och i väster kring länsväg 117. Ca 3 kilometer norr om Eldsberga ligger Trönninge och ca 2,5 kilometer åt väst ligger Gullbranna och Laholmsbukten.

I och kring Eldsberga samhälle finns många intressanta lämningar som bekräftar att området varit bebott och utnyttjat från äldre stenåldern och fram igenom alla tidsepoker. På Eldsbergaåsens högsta punkt ligger kyrkan med anor från medeltiden. Här har Eldsberga by haft sitt ursprungliga läge. I slutet på 1800-talet kom järnvägen, som en positiv tillgång, kring vilket Eldsberga stationssamhälle byggdes upp. Idag har järnvägen fått dubbelspår, dock stannar det inte längre några tåg. Detta har medfört att spårområdet blivit en barriär som delar samhället mitt itu.

### Bostäder

Befintlig bebyggelse i närområdet består av friliggande villor. Bebyggelsen är uppförd i en till en och en halv våning. Vanligast är att husen har sadeltak med relativt flack taklutning. Fasad- och takbeklädnad består av skiftande material. Bebyggelsen är till största del uppförd under 1950- och 1960-talet.

### Kommersiell, offentlig och social service

Serviceorten Eldsberga har ett mycket begränsat serviceutbud. I mitten av samhället vid Eldsbergavägen finns Matöppet vilket är en livsmedelsbutik som även har en postfunktion. Denna butik är mycket viktig för orten och skulle gynnas av ytterligare exploatering i

samhället, vilket leder till större kundbas. Strax väster om planområdet finns en frisör som har sin verksamhet i ett bostadshus. I mitten av samhället väster om järnvägen finns distriktssköterska och barnavårdscentral. Skola och förskola finns i sydvästra delen av samhället, skolan omfattar årskurs 1-5. Ett äldreboende ligger i östra delen av samhället längs med Eldsbergavägen.

## Gator och trafik

### Kollektivtrafik

Eldsberga trafikeras av buss nummer 314. Denna buss går längs med länsväg 559 (Tönnersjövägen) och Eldsbergavägen och har en busshållplats i direkt anslutning till planområdet. Linjen trafikeras flera gånger dagligen med en stor turtäthet på morgonen. I övrigt är det ungefär en avgång i timmen.

### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns i anslutning till planområdet längs med Eldsbergavägen. Denna gång- och cykelbana är även ansluten till det övergripande nätet i samhället och tar dig upp till bland annat livsmedelbutiken i centrum samt till skolan i sydvästra delen av samhället.

### Biltrafik och gator

Eldsberga matas av Eldsbergavägen (söder om planområdet) och länsväg 559 (nordväst om planområdet) som ansluter från länsväg 117, vilken går väster om samhället. Planområdet gränsar till järnvägen i nordöst som går rakt igenom samhället och delar detta i två delar. Järnvägen utgör en stark barriär. På länsväg 559 är det tillåtet att köra 70 km/h. För denna typ av väg gäller ett skyddsavstånd av 7 meter från körbanans kant till fasta föremål vid händelse av avakning. Generella avstånd från vägverket är 12 meter byggfritt från väg, mätt från dikets nederkant. Infart till planområdet kan anläggas från Eldsbergavägen.

## Friytor

### Parker

Boende i Eldsberga saknar helt tillgång till rekreationsområden i skogsmiljö av god kvalitet. Natur med höga natur- och kulturvärden finns i Gullbranna och Tönnersa söder om Eldsberga ca 2,5 kilometer bort. Planförslaget innebär att nya ytor planläggs som naturområde.

## PLANFÖRSLAGET OCH KONSEKVENSER

### Utgångspunkter

De viktigaste utgångspunkterna i planarbetet har varit att skapa ett effektivt markutnyttjande samt säkerställa att gällande riktvärden för buller klaras. En annan viktig förutsättning för planarbetet har varit att nya ledningar inom planområdet kan lösas med självfall samt att man lokalt kan omhänderta dagvattnet genom markinfiltration. I planförslaget kommer även viss del vägmark och naturmark att beröras, då vissa delar inte överensstämmer med befintlig byggnadsplan.

## Mark, vatten och vegetation

### Mark och vegetation

Planförslaget ger förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten genom ett naturområde i planområdets västra del.

Även ett svackdike kommer att anläggas mellan den nya bostadsbebyggelsen och Eldsbergavägen för att undvika att dagvatten rinner in på privata tomter, då Eldsbergavägen ligger på högre höjd än den nya bostadsbebyggelsen.

### Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk slututgrävning genomfördes för den del av planområdet som ska bebyggas med bostäder under oktober/november 2010. Då endast del av området med fornlämningar slututgrävdes kommer resterande mark att planläggas som natur- och fornlämningsområde. Inga markarbeten får ske utan länsstyrelsens tillstånd.

## Bebyggelse

### Användning

Detaljplanen omfattar 10 nya enbostadshus i ett till ett och ett halv plan. Planen omfattar även väg- och naturmark.

### Placering

Bebyggelsen inom planområdet är placerad för att få ett så effektivt markutnyttjande som möjligt samt klara gällande riktvärden för buller.

### Utformning/Planbestämmelser

Det finns ett flertal olika bestämmelser för NATUR som bland annat reglerar fornlämningsområde och fördröjningsmagasin för dagvatten. För bostäderna gäller största byggnadsarea 250 kvm och minsta tomtstorlek 850 kvm. Byggnadshöjden är 4,0 meter och nockhöjden 8,0 meter. Se vidare på plankartan för fullständiga bestämmelser.

Ett E-område (Tekniska anläggningar/transformatorstation) har lagts till i planområdets södra del, då kapaciteten i de befintliga anläggningarna inte var stor nog för att klara ytterligare tillskott av bebyggelse.

En b1 bestämmelse har lagts till i plankartan efter utställningen för att reglera att dagvatten från den nya bostadsbebyggelsen skall omhändertas inom respektive fastighet genom markinfiltration.

Se vidare på plankartan för fullständiga bestämmelser.

## Gator och trafik

### Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik då busshållplats ligger i direkt anslutning till planområdet.

### Biltrafik och gator

Planområdet kommer att angöras via anslutning till Eldsbergavägen.

## Parkering

Parkering skall ske inom repektive fastighet.

## Allmän platsmark

Andelen allmän platsmark kommer att öka i och med ett genomförande av planen. Ytan mellan den nya bostadsbebyggelsen och järnvägen kommer att bli natur- och fornlämningsområde. Det kommer även att bildas ett litet naturstråk mellan den nya bebyggelsen och den befintliga bebyggelsen öster om planområdet. I detta naturområde kommer även ledningar att förläggas. Viss del vägmark som tidigare inte varit planlagd kommer även att tas med i detaljplanen.

## Hälsa och säkerhet

### Miljökvalitetsnormer

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

Planförslaget bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer.

### Folkhälsa

Bestämmelserna i 2 kap (PBL) tar i flera avseenden sikte på frågor som rör barns livsmiljö eller barns intressen och rättigheter. Utformningen av bebyggelsemiljön är gjord utifrån att alla människor ska kunna bo och vistas här. Planförslaget tillgodoser barns behov genom närhet till skola och förskola. Mellan planområdet och skolan/förskolan finns gång- och cykelväg hela vägen, vilket bidrar till en god trafiksäkerhet

Närhet till dagligvarubutik och kollektivtrafikförbindelse gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet.

### Störande verksamheter

Planområdet gränsar till länsväg 559 (Tönnersjövägen) samt högklassig jordbruksmark i norr. Från denna mark kan eventuell bebyggelse uppleva störningar i form av lukt från gödsling. Detta bedöms dock inte vara något större problem då vindriktningen sommartid oftast går från området (sydvästlig vind). Detta medför att besvärande lukt är begränsad.

Nordöst om planområdet ligger en större gård. På denna gård pågår verksamhet med packetering av företaget Väst kustäg. Fastigheten är en jordbruksfastighet. Enligt Boverkets allmänna råd från 1995 ska ett skyddsavstånd av 500 meter upprätthållas, då fastighetens verksamhet och omfattning kan förändras i framtiden. En planläggning närmare än 500 meter kan medföra restriktioner för verksamheten på jordbruksfastigheten vid en eventuell framtida förändring som omfattar djurhållning. Inom jordbruksfastigheten bedrivs i dagsläget ingen djurhållning annat än hästhållning i liten skala. Verksamheten består i huvudsak av packeriet för Väst kustäg.

Planområdet ligger ca 430 meter från den närmsta byggnaden på jordbruksfastigheten. Ny bostadsbebyggelse kommer inte att ligga närmare jordbruksfastigheten än redan befintlig bebyggelse i samhället Eldsberga (närmsta befintliga bostad ligger ca 250 meter från byggnad på jordbruksfastigheten) vilket medför att den nya bebyggelsen inte kan leda till några fler restriktioner för fastigheten än vad som redan gäller i dagsläget.

Inom jordbruksfastigheten finns viss hästverksamhet i liten skala. Detta medför ett skyddsavstånd enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens riktlinjer för hästhållning om 200 meter, vilket klaras med bred marginal för planområdet.

### **Farligt gods**

På järnvägen som går genom Eldsberga norr om planområdet är det tillåtet att frakta farligt gods. Detta kan medföra risker som utsläpp av farliga ämnen och explosion. Enligt riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (RIKTSAM) gäller ett skyddsavstånd om 70 meter från bostäder till led för farligt gods. Ny bebyggelse inom planområdet kommer att klara detta riktvärde.

### **Buller**

En bullerutredning har tagits fram för planområdet då det ligger nära järnväg och länsväg. Enligt utredningen klarar den föreslagna bebyggelsen naturvårdsverkets riktlinjer för buller. Samtlig bostadsbebyggelse klarar 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och möjlighet finns till att förlägga uteplats där 70 dB(A) maximal ljudnivå klaras för respektive fastighet.

### **Förorenad mark**

På fastigheten Eldsberga 8:7 strax söder om planområdet finns utpekad förorenad mark. Det har på denna fastighet funnits ett sliperi (Eskilstunasliperiet) som hanterat halogenerade lösningsmedel. Provtagning har därför genomföras inom planområdet för att säkerställa att eventuella föroreningar inte spridit sig till detta område.

För planområdet har en porluftsprovtagning genomförts i två punkter för att säkerställa att det inte finns några markföroreningar. Provtagning med kolrör har utförts i båda provpunkterna och analyserats på laboratorium med avseende på klorerade ämnen. Inga halter av klorerade ämnen har påträffats i porluft vid utförda undersökningspunkter. Inte heller några PID-halter har uppmätts i de undersökta provpunkterna.

## **Teknisk försörjning**

### **Energiförsörjning**

Kommunen ser positivt på möjligheten att bygga så kallade passivhus dvs. välisolerade hus utan uppvärmning. I övrigt bör uppvärmning ske med vattenburet system så att användning av alternativa energislag är möjligt. Föreslaget system kan leda till önskemål om fasteldade kaminer eller jord- och bergvärmepumpar. Installation av jord- och bergvärmepumpar kräver anmälan till Miljö- och hälsoskyddskontoret som avgör lämpligheten av sådana åtgärder.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska omhändertas inom planområdet genom markinfiltration. Enligt den översiktliga geotekniska utredningen har området goda förutsättningar för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten, då jordarna är genomsläppliga och grundvattenytan ligger lågt.

Dagvatten från bostadstomterna ska omhändertas inom respektive fastighet genom markinfiltration. För dagvattenhantering från lokalgatan ger planförslaget möjlighet till fördröjningsmagasin inom området betecknat med NATUR2 på plankartan.

### **Avfallshantering**

Hantering av hushållsavfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Befintlig återvinningsstation finns vid korsningen Kommunhusvägen och Vallavägen ca 600 meter öster om planområdet.

### **Vatten och avlopp**

Befintliga vatten- och spillvattenledningar går tvärs igenom planområdet. Den nya bebyggelsen medför därför att dessa ledningar måste läggas om. Bebyggelsen kan sedan anslutas till redan befintligt ledningsnät, vilket har kapacitet för att ansluta ytterligare abonnenter.

Planområdet skall ingå i verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvattenlösningar får anordnas på den egna fastigheten av respektive fastighetsägare.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **INLEDNING**

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har dock ingen självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförandet.

Programhandling har upprättats och finns tillgänglig på byggnadskontoret. Programhandlingen var föremål för samråd och remiss 8 december 2008 till och med 30 januari 2009.

Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Planförfarande**

Detaljplanen Eldsberga 8:54 m.fl. handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagens 5 kap § 20-27. Efter utställningstiden sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett utlåtande.

## Tidplan

| <b>Tid</b> |      | <b>Planprocessen</b> |
|------------|------|----------------------|
| mars/april | 2011 | Utställning          |
| maj/juni   | 2011 | Godkännande          |
| juni       | 2011 | Antagande            |
| juli       | 2011 | Laga kraft           |

## Genomförande

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

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

## Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för bostäder. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

## Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen omfattar fastigheten Eldsberga 8:54 m.fl. För kvartersmarken kommer särskilda fastigheter att bildas i överensstämmelse med detaljplanen. Handläggande myndighet är lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun.

Viss mark kommer att överföras från fastigheten Eldsberga 8:14 till 8:54 för anpassning till befintliga förhållanden, då gång- och cykelbana, belysningsstolpar samt elskåp till viss del ligger inom den privata fastigheten.

## Ledningsrätt, servitut och gemensamhetsanläggning

Eldsberga 8:54 belastas av en ledningsrätt för telekabel (optokabel, Skanova) inom planområdet. Denna ledningsrätt går genom planområdets norra och nordöstra kant och kommer att tillgodose genom att marken regleras som NATUR1 och NATUR/FORN i detaljplanen. I dagsläget ligger inte kabeln i enlighet med ledningsrätten och måste därför flyttas vid en exploatering.

Eldsberga 8:54 belastas även av två nyttjanderätter för telekablar som går mitt igenom planområdet. Även dessa kablar måste flyttas vid en exploatering.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga anläggningsarbeten bekostas av Samhällsbyggnadskontoret, Halmstads kommun.

Upprättande av detaljplan, utredningar samt arkeologisk slututgrävning bekostas av Samhällsbyggnadskontoret, Halmstads kommun.

Halmstads kommun står för förämningskostnaderna gällande Eldsberga 8:14 (privatägd fastighet), då viss kvartersmark ska regleras till Eldsberga 8:54.

## Avtal

Avtal/överenskommelse kommer att upprättas mellan ledningsägare och kommunen gällande kostnader för omlokalisering av telekablar inom planområdet. Ett avtal kommer även att upprättas om överföring av mark från fastigheten Eldsberga 8:14 till 8:54 för anpassning av befintliga förhållanden.

## Medverkande tjänstemän

Per-Åke Larsson  
Anneli Johansson  
Mikael Johansson  
Leif Eriksson  
Carl-Åke Agne  
Maria Carlsson  
Göran Grimsmo

Samhällsbyggnadskontoret  
Teknik- och Fritidsförvaltningen  
Teknik- och Fritidsförvaltningen  
Teknik- och Fritidsförvaltningen  
Teknik- och Fritidsförvaltningen  
Byggnadskontoret  
Byggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Sven-Olof Nilsson  
Planchef

Joel Blomgren  
Planarkitekt

# BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

---

TILL DETALJPLANEPROGRAM FÖR  
**ELDSBERGA 8:54 m fl**  
Eldsberga, Halmstad



## 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 en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

## PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplaneprogrammet för Eldsberga 8:54 m. fl. är att utreda möjligheterna till att exploatera ny bostadsbebyggelse i samhällets norra del. Programmet kommer att behandla tre olika delområden för att utreda vilket område som har bäst förutsättningar för bebyggelse. Endast ett av de tre delområdena ska exploateras.

Bostadsbebyggelsen skall i huvudsak utgöras av friliggande småhus och omfattas av ca 14-26 stycken hus. Beroende på vilket delområde som slutligen exploateras kan den nya bebyggelsen antingen komplettera den befintliga eller utgöras av ett nytt kvarter.

Samtliga delområden ligger i norra delen av Eldsberga ca 1,2 mil från Halmstad centrum. Delområdenas mark består av öppna gräsfält och åkermark. Delområde 1 omfattas av ca 3,7 hektar, delområde 2 omfattas av ca 6,6 hektar och delområde 3 omfattas av ca 6 hektar.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplaneprogrammet inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte behöver göras.

Vid en exploatering av delområde 1 eller 2 måste bullerdämpande åtgärder i form av bullervall eller bullerplank uppföras. Utbredning och utformning av bullerskydd behövs inte utredas i en miljöbedömning utan kan göras i en separat bullerutredning.

Vid exploatering av delområde 1 eller 2 måste en arkeologisk slututgrävning genomföras för att säkerställa de fornlämningar som finns registrerade i dessa områden. En slututgrävning bedöms inte behöva redovisas i en miljöbedömning utan kan utgöras av en egen rapport.

Riksintressena för naturvård bedöms inte påverkas av föreslagen förändring i den grad att en miljökonsekvensbeskrivning är nödvändig. Programförslaget medger endast att en begränsad del åkermark tas i anspråk.

Vidare görs bedömningen att lokaliseringen i det öppna slätt/sluttningslandskapet påverkar landskapsbilden men inte i en sådan omfattning att en landskapsanalys bör göras för området. Ett genomförande av planen innebär att karaktären i området förändras från gräsfält/åkermark till bostadsområde. Förändringen bedöms endast vara av mindre omfattning.

Inom delområde 3 finns ett område som varit en soptipp. Vid exploatering i detta delområde krävs en utredning över vilka föroreningar som finns i denna mark. Det är även troligt att detta område kräver en massbalansering då området är relativt kuperat med stora höjdskillnader. Detta ingrepp i marken kan innebära att landskapsbilden förändras för denna del av Eldsberga samhälle. Dessa punkter kräver separata utredningar vid en exploatering, dock ej av sådan omfattning att en miljöbedömning behöver upprättas.

Delområde 2 och 3 berörs av en jordbruksfastighet i norr. Inom jordbruksfastigheten bedrivs ingen

djurhållning annat än hästhållning i liten skala. Verksamheten består i huvudsak av ett packeri för Väst kustägg. Fastighetsägaren har inte några intentioner på att i framtiden ändra sin verksamhet till någon form av djurhållning, annat än hästhållning. Detta medför ett riktvärde för hästhållning om 200 m, vilket påverkar delområde 2.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning i huvudsak gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området.

## BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

### Nuvarande markanvändning

Nuvarande markanvändning inom programområdena utgörs av gräsfält och åkermark. Programområdena är lokaliserade i Eldsbergas norra del och gränsar till bostadsbebyggelse i söder och länsväg 559 i norr. Mellan delområde 1 och 2 går västkustbanan. Delområde 2 och 3 delas av vägen Bastubacken. Delområde 1 innehåller viss del vegetation närmast den befintliga bebyggelsen i sydöst. Även i södra delen av delområde 3 finns ett parti med vegetation. Samtlig vegetation inom programområdena är av mycket liten omfattning.

| FAKTOR                                                                                                          | KÄNSLIGHET          |   |       | PÅVERKAN                                            |   |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---|-------|-----------------------------------------------------|---|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 | Områdets känslighet |   |       | Påverkan på programområdet efter antagen detaljplan |   |       |                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                 | Stor                |   | Liten | Stor                                                |   | Liten |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Platsens betydelse</b>                                                                                       |                     |   |       |                                                     |   |       |                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nuvarande markanvändning                                                                                        |                     |   | x     | x                                                   |   |       | En planläggning av delområde 2 och 3 innebär exploatering av jordbruksmark av klass 7 till förmån för bostadsbebyggelse. För delområde 1 exploateras en öppen gräsyta.                                                                      |
| Programmets förenlighet med andra planer, projekt och verksamheter<br>Översiktsplan 2000, delöversikt Eldsberga |                     | x |       |                                                     | x |       | Delområde 1 är utpekad som ett utvecklingsområde för bostäder i delöversikten för Översiktsplan 2000. Delområde 2 och 3 är utpekade som utredningsområden. Programförslaget är därmed förenligt med översiktsplanens intentioner.           |
| Programmets nyttjande av mark, vatten och andra resurser                                                        |                     |   | x     | x                                                   |   |       | Att ta i anspråk platsen för bostadsbebyggelse bedöms lämpligt och främjar en långsiktigt god hushållning trots att viss jordbruksmark tas i anspråk. Samtliga delområden ligger i anslutning till befintligt bebyggelse och infrastruktur. |

| FAKTOR                                                                                | KÄNSLIGHET          |  |       | PÅVERKAN                                             |   |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|-------|------------------------------------------------------|---|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | Områdets känslighet |  |       | Påverkan på program-området efter antagen detaljplan |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       | Stor                |  | Liten | Stor                                                 |   | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Platsens betydelse</b>                                                             |                     |  |       |                                                      |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Naturområde i ÖP 2000                                                                 |                     |  | x     |                                                      | x |       | Inom delområde 1 finns ett grönområde markerat i dess sydöstra del, vilket delar området mot befintlig bebyggelse. Genom delområde 3 finns en väg utpekad av betydelse ur rekreationssynpunkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Internationella konventioner                                                          |                     |  | x     |                                                      |   | x     | Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Miljöbalken 3 - 4 kap Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. |                     |  | x     |                                                      |   | x     | <p>Programområdet liksom stora delar av Eldsberga samhälle omfattas av riksintresse för natur, NN18, MB 3 kap 6 §. Att ta i anspråk platsen för bostadsbebyggelse bedöms främja en långsiktigt god hushållning för samhället eftersom området ligger nära service och kollektivtrafik med stor möjlighet att skapa en attraktiv boendemiljö.</p> <p>Mellan delområde 1 och 2 går en järnväg (västkustbanan). Denna järnväg är av riksintresse och skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna (MB 3 kap 8 §). En exploatering av delområde 1 eller 2 kommer inte att påverka användningen av järnvägen.</p> |
| Miljöbalken 7 kap Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd, Natura 2000 etc.          |                     |  | x     |                                                      |   | x     | Inga av delområdena omfattar några intressen enligt 7 kap miljöbalken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| FAKTOR                    | KÄNSLIGHET          |   |       | PÅVERKAN                                                    |   |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|---------------------|---|-------|-------------------------------------------------------------|---|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Områdets känslighet |   |       | Påverkan på program-<br>området efter antagen<br>detaljplan |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Stor                |   | Liten | Stor                                                        |   | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Platsens betydelse</b> |                     |   |       |                                                             |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kulturhistorisk miljö     |                     |   | x     |                                                             |   | x     | I och kring Eldsberga samhälle finns många intressanta lämningar som bekräftar att området varit bebott och utnyttjat från äldre stenåldern och fram igenom alla tidsepoker. Stora delar av Eldsberga är av riskintresse för kulturmiljövård KN 37, dock är inga av delområdena berörda av detta.                                                                                                                                                                        |
| Byggnads- och fornminnen  |                     | x |       | x                                                           |   |       | Samtliga delområden innehåller fornlämningar. Inom delområde 1 och 2 finns omfattande lämningar vilka kräver en slututgrävning vid exploatering. Delområde 3 innehåller fornlämningar, dock krävs inga ytterliggare utgrävningar.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Landskapsbild             |                     |   | x     |                                                             | x |       | Tillkommande bebyggelse och anläggningar liksom förändringar av befintlig bebyggelse eller andra ingrepp i miljön skall ske med särskild hänsyn till landskapsbilden. Speciell hänsyn ska tas till Eldsbergaåsens siluett mot kustslätten.<br><br>Oavsett vilket delområde som exploateras kommer landskapsbilden av den norra delen av Eldsberga att förändras. Förändringen kommer dock att vara av mindre omfattning samt ske i anslutning till befintlig bebyggelse. |
|                           |                     |   |       |                                                             |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| FAKTOR                                                        | KÄNSLIGHET          |  |       | PÅVERKAN                                                    |  |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|--|-------|-------------------------------------------------------------|--|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | Områdets känslighet |  |       | Påverkan på program-<br>området efter antagen<br>detaljplan |  |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                               | Stor                |  | Liten | Stor                                                        |  | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Natur- och rekrea-<br>tionsvärden                             |                     |  | x     |                                                             |  | x     | <p>Samtliga delområden är i "Halmstads gröna värden" utpekade som område med särskilt höga naturvärden, klass 1. En exploatering bedöms inte påverka helheten av naturvärdena i Eldsberga.</p> <p>Boende i Eldsberga saknar helt tillgång till rekreationsområden i skogsmiljö av god kvalitet. Natur med höga natur- och kulturvärden finns i Gullbranna och Tönnersa söder om Eldsberga ca 2,5 km bort.</p> <p>Inom delområde 3 går en stig av betydelse ur rekreationssynpunkt. Exploatering av området bedöms inte påverka denna stig nämnvärt.</p> |
| Hotade arter, nyckel-<br>biotoper eller rödlis-<br>tade arter |                     |  | x     |                                                             |  | x     | <p>Det finns inga kända hotade arter inom programområdet. Ca 200 m söder om delområde 1 finns en hotad art, denna bedöms inte påverkas av en exploatering. Från sydvästra delen av Eldsberga samhälle till sydöstra delen finns ett antal hotade arter. Ingen av dessa bedöms påverkas av programförslaget.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                               |                     |  |       |                                                             |  |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| FAKTOR                           | KÄNSLIGHET          |   |       | PÅVERKAN                                                    |   |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|---------------------|---|-------|-------------------------------------------------------------|---|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | Områdets känslighet |   |       | Påverkan på program-<br>området efter antagen<br>detaljplan |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                  | Stor                |   | Liten | Stor                                                        |   | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Störningar från om-<br>givningen |                     |   |       |                                                             |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| - buller                         | x                   |   |       |                                                             | x |       | Samtliga delområden gränsar till länsväg 559 vilken kan ge upphov till störande buller. Mellan delområde 1 och 2 går västkustbanan vilken ger upphov till bullerstörningar för båda delområdena. För att exploatera i dessa delområden krävs bullerdämpande åtgärder. Delområde 1 skyddas till viss del av befintligt bullerplank samt anlagd kulle i dess nordöstra del. |
| - vibrationer                    |                     | x |       |                                                             | x |       | Tågtrafiken på västkustbanan kan medföra vibrationer på delområde 1 och 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Hälsa och säkerhet               |                     |   |       |                                                             |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| - farligt gods                   |                     | x |       |                                                             | x |       | Farlig god får transporteras på västkustbanan. Detta kan medföra risk för utsläpp av farliga ämnen och explosionsrisk. Kommunens skyddsavstånd om 60 m bör därför beaktas vid exploatering av delområde 1 och 2.                                                                                                                                                          |
| - allergi                        |                     | x |       |                                                             | x |       | Samtliga delområden ligger närmare än 500 m från jordsbruksfastighet. Detta bör beaktas vid en planläggning. Delområde 2 ligger till viss del närmare än 200 meter från hästgård.                                                                                                                                                                                         |
| - lukt                           |                     | x |       |                                                             | x |       | Besvärande lukt kan förekomma vid gödsling av den åkermark som finns norr om delområdena.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - radon                          |                     | x |       |                                                             | x |       | Marken inom programområdet är klassat som normalriskområde (10-50 kilo bq). Byggnaderna bör utföras med radonskyddad grundkonstruktion.                                                                                                                                                                                                                                   |

| FAKTOR                                                               | KÄNSLIGHET          |   |       | PÅVERKAN                                                    |   |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|---|-------|-------------------------------------------------------------|---|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | Områdets känslighet |   |       | Påverkan på program-<br>området efter antagen<br>detaljplan |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                      | Stor                |   | Liten | Stor                                                        |   | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Förorenad mark                                                       | x                   |   |       |                                                             | x |       | I södra delen av delområde 3 finns nedgrävda rester av en soptipp. Det finns i dagsläget inga undersökningar på hur detta har påverkat marken runt omkring. Vid en exploatering av delområde 3 krävs en utredning av vilka utsläpp som finns i marken efter tippverksamheten.                                                                                                                                        |
| Risk för olyckor (ex skred, explosion, översvämning, trafiksäkerhet) |                     | x |       |                                                             | x |       | <p>Farligt gods får transporteras på västkustbanan. Detta kan medföra risk för utläpp av farliga ämnen och explosionsrisk. Det finns även risk för att tåg kan spåra ur. Kommunens skyddsavstånd om 60 m bör därför beaktas vid exploatering av delområde 1 och 2.</p> <p>För delområde 1 finns risk för olyckor från länsväg 559 i form av avåkning. Bebyggelse bör därför inte placeras närmare vägen än 12 m.</p> |

| <b>Effekter av miljö kvalitetsnormer och miljömål</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer och miljömål som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Miljö kvalitetsnormer<br>- kväveoxider<br>- partiklar<br>- ozon                                                               | Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids för något av delområdena bedöms som mycket liten då programområdena endast omfattar ett mycket begränsat antal bostäder. Programområdenas närhet till länsväg 559 och västkustbanan bedöms inte leda till att gränsvärdena överskrids.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Miljömål                                                                                                                      | <p>Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:</p> <p><b>Begränsad klimatpåverkan</b><br/> Samtliga delområden har en direkt närhet till kollektivtrafik. Busstrafiken har en stor turtäthet under morgonen vilket främjar pendling till Halmstads centrum. I Eldsberga samhälle finns ingen fjärrvärmeanslutning. Därför är det betydelsefullt att bebyggelsens uppvärmningssystem inriktas mot vattenburna system som kan anpassas till olika alternativa energislag.</p> <p><b>Säker strålmiljö</b><br/> För att uppnå en säker strålmiljö bör bostadsbebyggelse utföras med radonskyddad grundkonstruktion, då Eldsberga är klassat som ett normalriskområde för radon.</p> <p><b>Grundvatten av god kvalitet</b><br/> Samtliga delområden ligger inom avrinningsområde för vattentäkt. Exploatering oavsett delområde bedöms inte påverka kvaliteten av vattentäkter eller avrinningsområden negativt.</p> <p><b>Ett rikt odlingslandskap</b><br/> Att ta i anspråk något av delområdena för bostadsbebyggelse bedöms lämpligt och främjar en långsiktigt god hushållning trots att viss jordbruksmark av klass 7 tas i anspråk.</p> <p><b>God bebyggd miljö</b><br/> Den föreslagna bebyggelsen bedöms uppfylla en god hushållning då bebyggelsen är placerad med en närhet till befintlig bebyggelse, service, kollektivtrafik och närhet till redan utbyggd infrastruktur såsom vatten, avlopp och vägar.</p> |
| Programmets omfattning<br>- område<br>- förändringar                                                                          | Ett genomförande av programförslaget innebär att gräsfält eller jordbruksmark tas i anspråk för exploatering av bostadsbebyggelse. För delområde 1 och 2 krävs arkeologisk utgrävning och uppförande av bullerplank eller bullervall. För delområde 3 krävs antagligen en massbalansering samt en utredning av soptippen i dess södra del. Ny bostadsbebyggelse ska bestå av ca 14-26 småhus beroende på vilket delområde som exploateras. Bostadsbebyggelsen ska i huvudsak utgöras av friliggande enfamiljshus (villor).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Effekter av tilltänkt markanvändning          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Effekternas omfattning                        | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Effekternas sannolikhet:<br>- hög sannolikhet | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Åkermark kommer att tas i anspråk vid exploatering av delområde 2 eller 3.</li> <li>2. Exploatering av delområde 1 eller 2 kommer att påverkas av buller från västkustbanan.</li> <li>3. Samtliga delområden ligger inom område för riksintresse av naturvård, NN 19.</li> <li>4. Delområde 3 kan innehålla förorenad mark, då det har legat en soptipp i områdets södra del.</li> <li>5. Samtliga delområden innehåller en varierande grad av fornlämningar.</li> <li>6. Samtliga delområden ligger närmare än 500 m från jordbruksfastighet. Delområde 2 ligger till viss del närmare än 200 från hästgård.</li> <li>7. Landskapsbilden för Eldsbergas norra del kommer att förändras vid en exploatering oavsett vilket delområde som bebyggs.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Effekternas betydelse och komplexitet         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I direkt närhet till programområdena finns stora tillgångar på åkermark. En exploatering i delområde 2 eller 3 skulle endast omfatta en mycket begränsad del av denna åkermark. Dessa ytor har inte bra förutsättningar för jordbruk då de är små och avgränsas av länsväg 559, vilket även gör dem svårskötta. Dessutom ligger marken i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse.</li> <li>2. För att klara gällande riktvärden för bostadsbebyggelse krävs omfattande bullerdämpande åtgärder antingen i form av bullervall eller bullerplank. Uppskattningsvis kan det röra sig om en sträcka av 200-300 m som behöver bullerskyddas.</li> <li>3. Oavsett vilket delområde som exploateras bedöms inte detta påverka intressena för naturvård nämnvärt.</li> <li>4. Soptippens omfattning måste utredas vid en byggnation. I dagsläget saknas kunskap av vad som finns i marken och hur mycket mark som eventuellt är förorenad.</li> <li>5. Delområde 1 och 2 måste slututgrävas vid byggnation. Detta är tidskrävande och förknippat med höga kostnader.</li> <li>6. Inom jordbruksfastigheten bedrivs ingen djurhållning annat än hästhållning i liten skala. Verksamheten består i huvudsak av ett packeri för Västkustägg. Fastighetsägaren har inte några intentioner att i framtiden ändra sin verksamhet till någon form av djurhållning annat än hästhållning. Detta medför att riktvärdet för hästhållning om 200 m bör beaktas, vilket till viss del begränsar delområde 2. Övriga delområden berör ej av detta.</li> <li>7. Landskapsbilden förändras mest vid exploatering av delområde 3 då detta antagligen kräver en massbalansering av stora delar av området.</li> </ol> |

| Effekter av tilltänkt markanvändning                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet | <p>Planen medger uppförande av bostadsbebyggelse vilket därmed slår fast en markanvändning som, när den väl är genomförd, förväntas bestå i många år. Effekter av denna markanvändning kommer därmed ha lång varaktighet.</p> <p>Utgrävning av formlämningarna är en åtgärd som inte är reversibel. Har man väl grävt ut dessa går det inte att återskapa den miljön de låg i. Inte heller jordbruksmarken bedöms kunna återskapas.</p> <p>Ett återskapande av landskapsbilden för delområde 3 kan vara svårt när man väl har ändrat på den.</p> |

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Karin Valtinat  
Evert Winnberg  
Arne Hansson

Stadskontoret  
Stadskontoret  
Miljö- och hälsoskyddskontoret

#### BYGGNADSKONTORET

Benny Hunemark  
*Stadsarkitekt*

Joel Blomgren  
*Planarkitekt*

Plan 1027 K

Detaljplaneprogram för  
**ELDSBERGA 8:54 m fl**  
Eldsberga, Halmstad

Byggnadskontoret 25 februari 2009

---

## **PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

### **HUR SAMRÅDET BEDRIVITS**

#### **Planförfarande**

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 20 §. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta programsamrådsskede som senare samrådsskede samt utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-11-12 BN 484 § genomförts under tiden 8 december 2008 till 30 januari 2009. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Eldsberga församlingshem den 14 januari 2009. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Vidare har fullständiga planhandlingar satts upp i Matöppet i Eldsberga samhälle samt Rådhusets utställningshall, entréplan. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstad kommuns webbsida under perioden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 21 berörda remissinstanserna.

Följande 13 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Räddningstjänsten             | Tekniska nämnden      |
| Kulturmiljö Halland           | Fastighetsnämnden     |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden | Länsstyrelsen         |
| Socialnämnden                 | E.ON Elnät Sverige AB |
| Vägverket Region Väst         | Hemvårdsnämnden       |
| Halmstads Energi och Miljö AB | TeliaSonera           |
| Banverket                     |                       |

Från berörda sakägare har 1 skrivelse inkommit med synpunkter.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsens  
bedömning

Behovsbedömning  
Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Hälsa och säkerhet  
Bullerproblematiken kring väg 559 och järnvägen måste utredas vidare. Kring järnvägen skall det även säkerställas att det inte blir problem med vibrationer.

Västkustbanan är utpekad som transportled för farligt gods. Länsstyrelsen förordar ett skyddsavstånd på 70 meter och hänvisar till Riktsam (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, framtagen av Skåne län).

Infarten till delområde 1 har dålig sikt och ligger nära korsningen med väg 559. Infartens läge bör studeras med avseende på sikten. Se även Vägverkets yttrande.

Om delområde 3 blir aktuellt bör markundersökningar göras i ett tidigt skede.

Riksintressen  
Utbyggnaden ligger i anslutning till befintligt samhälle och bedöms inte påtagligt skada riksintresset för naturvård eller det intilliggande riksintresset för kulturmiljövård.

Arkeologi  
Inom delområde 1 och 2 finns omfattande boplatslämningar. För båda delområdena krävs arkeologiska slututgrävningar.

I övrigt inget att erinra.

### Kommentar:

När det har bestämts vilket delområde man ska gå vidare med kommer en bullerutredning att tas fram som redogör både för bullerpåverkan från järnvägen samt väg 559. Även vibrationer från järnvägen kommer att belysas.

Gällande transportled för farligt gods kommer ett skyddsavstånd om 70 meter att hållas mellan ny bebyggelse och järnvägen.

Hur man ska utforma infarten vid en eventuell exploatering av delområde 1 kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Vid en eventuell exploatering av delområde 3 kommer en markundersökning att göras i ett tidigt skede. I dagsläget saknas intresse från markägaren av exploatering.

Vid en eventuell exploatering av delområde 1 eller 2 kommer en arkeologisk slututgrävning att genomföras.

### **Banverket**

Det finns inga generella avstånd från järnvägen då risken för buller- och vibrationsstörningar kan uteslutas. Varje plats är unik och har sina speciella förutsättningar. Det handlar bl.a. om hur terrängen ser ut, geotekniska förhållande trafikeringen av järnvägen. Det är även viktigt att framtida drift, underhåll och utveckling av järnvägsanläggningen inte försvåras som en följd av ändrad markanvändning eller ny bebyggelse i dess närområde.

Generellt bör riktvärdet för buller och vibrationer anges som en planbestämmelse om det inte är uppenbart att de kommer att klaras.

För att säkerställa att en god boendemiljö kan uppnås rekommenderar Banverket generellt att buller- och vibrationsutredningar genomförs när det blir aktuellt med exploatering nära järnväg. Bullerutredningar kopplade till exploatering nära järnväg måste ta höjd för en framtida trafikering av järnvägen. Det är därför viktigt att stämma av trafikeringssuppgifter med Banverket innan bullerberäkningar kopplade till exploatering genomförs. I övrigt förutsätter Banverket att Boverkets Byggregler samt svensk standard för ljudklassning beaktas vid ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler.

Kommunen tar upp bullerproblematiken i programsamrådet och kommer att utreda detta vidare i det fortsatta planarbetet. Banverket anser att alla tre delområdena ligger så pass nära järnvägen att bullerproblematiken ska utredas för alla tre delområdena, även om delområde 1 och 2 är mest utsatta. I övrigt har Banverket inga ytterligare synpunkter i detta skede men ser fram emot ett fortsatt deltagande i planprocessen.

### **Kommentar:**

Vid en exploatering av delområde 1 eller 2 kommer en bullerutredning att genomföras för att redogöra för påverkan på ny byggnation och eventuella åtgärder. Även vibrationer från järnvägen kommer att belysas.

I dagsläget är inte delområde 3 aktuellt för planläggning.

### **Vägverket region väst**

Följande allmänna vägar berörs av programförslaget: 559 delen Eldsberga-Pertorp, 560 St Fladje-Eldsberga och 561 Eldsbergavägen.

Alla tre delområdena är godtagbara vad avser förhållandena till de allmänna vägarna.

För delområde 1 har väganslutning föreslagits i västra delen mitt emot befintlig väg in till bostadsområdet i väster. Vid kommande detaljutformning är det angeläget att säkerställa god sikt i anslutningspunkten. Åt vänster vid utfarten är det då viktigt att beakta att inte blivande tomter och trädgårdar kommer att skymma sikten österut.

Eventuellt buller från väg 559 måste beaktas för delområde 1

Kommentar:

Utfartspunkten till delområde 1 ska studeras ytterligare och kan flyttas efter behov. Vid byggnation inom delområde 1 eller 2 kommer en bullerutredning att genomföras. Denna kommer att beröra både buller från väg 559, järnvägen samt vibrationer från järnvägen.

## **YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R.M.FL.**

### **Räddningstjänsten**

Delar av planen ligger inom riskområdet för järnväg enligt Halmstad kommuns förslag till "Riktlinjer för riskhantering vid fysisk planering". Enligt dessa skall det vara 60 meter från banvall till bostäder och 140 meter till ev. skola eller vårdbyggnad.

Områdets placering gör att räddningstjänsten insatstid överstiger 10 minuter. Detta leder till att ev. bostadsbyggnader med 3 våningar eller högre inte kommer att kunna tillgodogöra sig räddningstjänstens stegar för utrymning.

Området bör förses med tillgång till brandvattenförsörjning enligt VAV P38, 150 meter mellan brandposter och vattenkapacitet 600 liter/minut.

Kommentar:

På sidan 20 i programmet redovisas en skyddszon av 60 meter från spårområdet (Halmstad kommuns förslag till riktlinjer för riskhantering vid fysisk planering). Jämför man denna zon med förslagskartorna av bostadsbebyggelse ser man att skyddsavståndet klaras med en god marginal.

En vidare planläggning utifrån programförslaget kommer inte att omfatta högre bostadsbyggnader än maximalt två våningar. Till största del kommer ny bostadsbebyggelse att bestå av hus om en våning. Övriga synpunkter tas vidare i det fortsatta planarbetet.

### **Halmstad Energi och Miljö (HEM)**

Befintligt opto-nät finns i södra delen av område 1 och samtliga områden kan anslutas till detta opto-nät.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

### **Fastighetsnämnden**

Vid en sammanvägd bedömning av ekonomi och läge i förhållande till befintlig bebyggelse och möjligheten till fortsatt lämplig brukning av berörda områden, bedöms delområde 1 enligt planprogrammet utgöra det mest lämpliga området för fortsatt detaljplanearbete.

Kommentar:

Synpunkten noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

### **Hemvårdsnämnden**

Eldsberga delas av västkustbanan. Samhället knyts samman med underfart via Eldsbergavägen i norr och viadukt i södra delen av samhället.

Eldsbergavägens underfart innebär stora höjdskillnader som kan vara besvärliga för äldre och funktionshindrade. Föreslagna utbyggnadsområden ligger samtliga i norra delen av samhället.

Hemvårdsnämnden förordar exploatering och vidare utredning av delområde 1. Detta område ligger på samma sida västkustbanan som samhällets service med t.ex. affär, distriktssköterska och frisör. Hemvårdsnämnden ser vikten av blandade upplåtelseformer.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

### **Kulturmiljö Halland**

Ur kulturlandskapssynpunkt har vi inget att erinra mot förslagen. Placeringen är bra; planområdet ligger nedanför och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att landskapsbilden endast påverkas marginellt.

Kulturmiljö Halland har utfört arkeologiska utredningar inom de tre områdena som är aktuella för exploatering. Fornlämningsområdena redovisas tydligt i planförslaget.

#### **Delområde1**

Området har utnyttjats intensivt under förhistorisk tid och är ur fornlämningsynpunkt det sämsta alternativet av de tre.

#### **Delområde2**

Även inom detta område finns betydande fornlämningar men de 16 tomtarna ligger inte i fornlämningsens centralaste (anläggningstätaste) delar. Detta gör att delområde 2 ur fornlämningsynpunkt är att föredra framför delområde 1.

#### **Delområde 3**

Här finns en fornlämning som vi bedömer har begränsad arkeologisk potential. Område 3 är därför den ur fornlämningsynpunkt lämpligaste platsen att bebygga.

I planförslaget anges en beräknad arkeologisk undersökningskostnad för delområde 1 och 2, som bör tas bort från handlingarna. Någon säker kostnadsbedömning går inte att göra på grundval av de arkeologiska utredningarna. Om bebyggelsen placeras enligt förslagen bedömer vi att delområde 1 relativt sett blir kostsammare att undersöka än delområde 2.

Kommentar:

Hänvisning till undersökningskostnad för delområde 1 och 2 tas bort från programhandlingen. Övriga synpunkter noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddskontoret delar byggandskontorets uppfattning att det inte behövs upprättas någon miljöbedömning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar tillstyrka föreslaget programförslag för bostäder i Eldsberga. I det fortsatta arbetet med detaljplan för området bör följande särskilt beaktas:

- För att minimera energiåtgången vid uppvärmning av husen kan t.ex. passivhus byggas.
- På grund av att föreslagna bostadsområden ligger på en ås med isälvsmaterial bestående av sand, grus och sten bör bostadshusen byggas radonsäkert.

Kommentar:

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

### **Socialnämnden**

Socialnämnden anser att de 2 delområdena som är aktuella är likvärdiga och förordar därför inte något av alternativen.

Det är önskvärt från socialnämndens sida, vid eventuellt exploateringsavtal om flerbostadshus i aktuellt område, att nämnden kan få reservera lägenheter till serviceboende för funktionshindrade

Kommentar:

Synpunkten kommer att beaktas i det fortsatta planarbete samt överlämnas till fastighetskontoret.

### **E.ON Elnät Sverige AB**

E.ON har inga elledningar i de aktuella utbyggnadsområdena. För att kunna försörja de planerade fastigheterna behövs elnätet förstärkas med en ny transformatorstation med tillhörande högspänningsledningar. E.ON önskar att få återkomma med en närmare beskrivning av elnätets utbyggnad i senare skede av planprocessen.

Kommentar:

Diskussioner om utbyggnad av elnät i anslutning till planerad bebyggelse bör fortlöpa när beslut fattats om vilket delområde man ska gå vidare med och exploatera.

### **Tekniska nämnden**

Tekniska nämnden tillstyrker det redovisade planprogrammet för fortsatt planläggning under förutsättning att hänsyn tas till framförda synpunkter. Tekniska nämnden förordar att alternativ 1 läggs till grund för fortsatt planläggning.

Tekniska nämnden förutsätter att hänsyn tas till synpunkterna avseende:

- Närmare studium av tomtindelning och bullerskydd för delområde 1.
- Delområde 3 utgår ur planarbetet.
- Kostnadsbild för allmänna anläggningar klarläggs i det fortsatta planarbetet.
- I delområde 1 bildas en mindre stickgata. Denna är ur underhållssynpunkt inte tillfredställande.
- I delområde 3 inbjuder långa genomgående gator till höga hastigheter. Annan utformning bör studeras vid eventuellt fortsatt planarbete.

- Det finns risk för att riktvärdena för buller överskrids, främst vid delområde 1. Detta måste utredas vidare i det fortsatta planarbetet.
- Källarförbud förutsätts alternativt förordas.
- Vägdragvatten bör behandlas med eftertanke, med tanke på grundvattenmagasinet.
- Alternativ 3 medför stora grönytor att förvalta vilket är mindre önskvärt.
- Delområde 3 är det mest komplicerade att bygga ut ur ett VA-perspektiv.

#### Argument för delområde 1:

- Närhet till lekplats som planeras att behållas och rustas upp (Trekantsgatan).
- Närhet till grönytor med tillhörande grusytor som används till boulevardsm. på södra sidan av Eldsbergavägen. Dessa aktivitetsytor kan i framtiden utvecklas.
- Viss bullerskydd finns redan i form av vall/höjdskillnad mot järnvägen.
- Halmstad kommun äger marken.

#### Kommentar:

Vid en eventuell exploatering av delområde 1 kommer mer ingående studier göras av bullerpåverkan, planeringsförutsättningar samt utformning av planområdet.

I dagsläget är inte delområde 3 aktuellt för planläggning.

Övriga synpunkter noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

#### **TeliaSonera**

Skanova har tagit del av detaljplanen och på delområde 1 har Skanova en ledning med ledningsrätt 1381-94/36.1 och denna ledning vill man ha i orubbat läge. Skulle det bli aktuellt med en flytt kommer Skanova först att se om det är möjligt att flytta denna ledning. Kommer det att gå att flytta ledningen kommer Skanova att ta full ersättning för detta arbete. Går det inte att flytta ledningen kommer Skanova att erinra mot detta område.

Vid en eventuell flytt kommer Skanova behöva 12 veckor på sig att utföra detta arbete.

Detta betyder att Skanova erinrar mot delområde 1.

För delområde 2 har Skanova ledningar som man vill ha i orubbat läge, kommer det att bli aktuellt att flytta kommer Skanova att begära ersättning för detta arbete av aktuell fastighetsägare.

I delområde 3 har Skanova inga ledningar som stör.

#### Kommentar:

Vid exploatering kommer det bli nödvändigt att antingen flytta ledningarna inom delområde 1 eller 2. Delområde 3 är i dagsläget inte aktuellt för exploatering.

## YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Swedegas AB                     | Jernhusen AB        |
| Hallandstrafiken AB             | Hyresgästföreningen |
| E.ON Gas Sverige AB             | Handikapprådet      |
| Kommunala lantmäterimyndigheten |                     |
| Barn- och ungdomsnämnden        |                     |

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

### Resp. namn, fastighetsnamn

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Anders Falk       | Eldsberga 6:48  |
| Gunnel Strandmark | Eldsberga 6:67  |
| Enikö Veress      | Eldsberga 6:68  |
| Desirée Kjellin   | Eldsberga 6:69  |
| Jan Kjellin       | Eldsberga 6:69  |
| Gunborg Holm      | Eldsberga 6:70  |
| Göte Holm         | Eldsberga 6:70  |
| Roland Eriksson   | Eldsberga 6:72  |
| Eva Hedbrandh     | Eldsberga 6:126 |
| Håkan Svensson    | Eldsberga 6:126 |

Ovanstående sakägare förordar alternativet att bebygga delområde 1 enligt följande argument:

- Kommunen äger marken i sin helhet.
- Genom att bebygga delområde 1 kommer Eldsberga samhälle att bindas ihop på ett naturligt sätt.
- Ingen idag brukad jordbruksmark behöver tas i anspråk.
- Byggnation på delområde 1 kommer troligen inte att begränsa kringliggande jordbruk i någon nämndvärd omfattning.
- Området är ett av de största vilket medför att ytterligare planläggning av nya områden därför kan skjutas några år på framtiden.
- Om område 2 blir aktuellt för bebyggelse ser vi som en självklarhet att det lämnas en bit grönområde mellan de gamla och de nya tilltänkta tomtgränserna (som det är gjort i förslag 1 och 3).
- Vårt nuvarande grönområde är det enda som vi, våra barn och barnbarn kan nå utan att passera några stora vägar. Detta är ett stort värde och säkerhet för oss.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

### Övriga synpunkter

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

## Synpunkter vid samrådsmötet 14 januari 2009

Synpunkter från samrådsmötet redovisas i ett separat dokument vilket bifogas programsamrådsredogörelsen.

### STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför mindre revideringar och kompletteringar

- Texten förändras om vilka årskurser som går på skolan
- En lantgård med djurhållning läggs till i kartan om skyddsavstånd för lantgård
- Texten gällande kostnad för arkeologisk slututgrävning ändras
- Samtliga synpunkter kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen om vilket delområde man fortsätter planlägga/utreda.

### KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Samtliga synpunkter kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen om vilket delområde man fortsätter planlägga/utreda.

### FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

#### Boende med besvärsmätt

|                   |                 |               |        |
|-------------------|-----------------|---------------|--------|
| Anders Falk       | Eldsberga 6:48  | Nydalagatan 4 | 310 31 |
| Gunnel Strandmark | Eldsberga 6:67  | Ängsgatan 5   | 310 31 |
| Enikö Veress      | Eldsberga 6:68  | Ängsgatan 7   | 310 31 |
| Desirée Kjellin   | Eldsberga 6:69  | Ängsgatan 9   | 310 31 |
| Jan Kjellin       | Eldsberga 6:69  | Ängsgatan 9   | 310 31 |
| Gunborg Holm      | Eldsberga 6:70  | Ängsgatan 11  | 310 31 |
| Göte Holm         | Eldsberga 6:70  | Ängsgatan 11  | 310 31 |
| Roland Eriksson   | Eldsberga 6:72  | Ängagatan 8   | 310 31 |
| Eva Hedbrandh     | Eldsberga 6:126 | Ängsgatan 13  | 310 31 |
| Håkan Svensson    | Eldsberga 6:126 | Ängsgatan 13  | 310 31 |

#### Byggnadskontoret

Benny Hunemark  
Stadsarkitekt

Joel Blomgren  
Planarkitekt

Plan 1027

Detaljplan för

**Eldsberga 8:54 m fl**

Eldsberga, Halmstad

Byggnadskontoret 25 februari 2009

---

## MINNESANTECKNINGAR FRÅN PROGRAMSAMRÅDSMÖTE

---

Datum och tid: 14 januari 2009 kl. 18:00  
 Plats: Eldsbergas församlingshem på Söderlyckevägen  
 Samrådsunderlag: Programförslaget godkändes för samråd av byggnadsnämnden 12 november 2009 BN § 484.

### NÄRVARANDE

Boende: Se bifogad bilaga  
 Ca 40 personer närvarade vid mötet

|                   |                   |                             |
|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Halmstads kommun: | Gunilla Andersson | Byggnadsnämndens ordförande |
|                   | Benny Hunemark    | Byggnadskontoret            |
|                   | Joel Blomgren     | Byggnadskontoret            |
|                   | Per-Åke Larsson   | Fastighetskontoret          |
|                   | Leif Eriksson     | Tekniska kontoret           |

### MÖTESANTECKNINGAR

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

**Benny Hunemark** informerade om detaljplanens formella handläggning.

**Joel Blomgren (Planförfattaren)** redovisade planförslaget.

### FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

#### Lantbruksfastighet

Under mötet påpekades att det finns ytterligare en lantbrukfastighet (Prästgården) öster om delområde 3. Denna har inte redovisats i programhandlingen. Ägaren till denna gård påpekade att en exploatering av delområde 3 kan medföra restriktioner för hans verksamhet i framtiden. Även ägaren för den redovisade lantbruksfastigheten norr om delområde 2 och 3 ifrågasatte om en exploatering skulle medföra restriktioner för hans fastighet ifall hans skulle förändra sin verksamhet på fastigheten eller sälja den. Ägaren var även orolig för att detta skulle sänka värdet på hans fastighet.

*Kommentar*

En exploatering inom delområde 2 eller 3 kan medföra restriktioner för de befintliga lantbrukfastigheterna. Lantbruksfastigheten öster om delområde 3 (Prästgården) kommer att läggas till i handlingarna och därmed ingå i helhetsbedömningen för programhandlingen.

### **Nya tomter**

Frågor uppkom på hur mycket en tänkt tomt på delområde 1 skulle kosta, samt hur lång tid det kommer att ta innan man kan komma igång och bygga.

En del av de boende i Eldsberga var intresserade av att bygga nytt på de tilltänkta nya tomterna och undrade om man fick någon förtur om man redan bodde i Eldsberga.

### *Kommentar*

Det går inte i nuläget att säga hur mycket en tomt kommer att kosta i tex. Delområde 1. Detta är en fråga som måste behandlas politiskt. Högst troligt är dock att området som helhet kommer att gå med ett underskott i relation till hur mycket man kan ta ut för tomterna.

### **Behov av förskola och skola**

Många deltagare på mötet undrade om man skulle planlägga för någon mer förskola inom delområdena. De menade att det redan idag finns en brist på förskoleplatser för dem som har barn i samhället och att denna troligtvis skulle öka om man tillför ytterligare bebyggelse.

### *Kommentar*

Barn och ungdomsförvaltningen har blivit tillfrågade om intresse finns för att uppföra en förskola inom något av programmets områden. Något sådant intresse finns inte då man generellt arbetar med att bilda större och samlokaliserade enheter för denna typ av verksamhet. Det vill säga att om man ska bygga ut skola/förskola i Eldsberga kommer detta att ske i anslutning till de befintliga. Detta får stora fördelar gällande personal och drift.

### **Hur man ska gå vidare**

Kom upp mycket frågor på hur man bestämmer vilket delområde som man ska gå vidare med samt när i planprocessen detta görs. Man undrade även om de andra delområdena skulle fortsätta att utredas efter att man bestämt vilket delområde som man ska gå vidare med i detta skede.

### *Kommentar*

När ärendet kommer i politiskt behandling nästa gång kommer ett förslag att finnas från tjänstemannasidan gällande vilket område man ska gå vidare med. Politikerna i Byggnadsnämnden kommer sedan att besluta ifall man ska gå vidare med detta förslag eller inte och sedan skicka vidare förslaget till behandling i Kommunstyrelsen. Efter detta kommer man att kunna påbörja arbetet med att ta fram detaljplanehandlingar för ett av delområdena. I detta läget kommer inte de andra två delområdena att utredas ytterligare.

### **Delområdena**

Några ifrågasatte varför de nya tomterna låg så nära den befintliga bebyggelsen på delområde 2. För delområde 1 och 3 finns viss luft mellan nyas tomter och befintlig bebyggelse.

De flesta som var på samrådsmötet föredrog delområde 1 framför de andra delområdena. Argument som framfördes var att marken inte var brukbar som åkermark samt att man kompletterar den befintliga bebyggelsen på ett bra plats och bildar en bra helhet i samhället med en naturlig entré.

Inom delområde 2 var det några närboende som inte ville att den nya vägen skulle kopplas samman med Nydalavägen. De menade att detta skulle leda till en ökad trafik på denna väg vilket inte var lämpligt då det finns många lekande barn. Istället ville de att den nya vägen bara skulle kopplas från Bastubaken och sedan ha en vändplats i slutet av den nya bebyggelsen.

Många av närvarande på samrådsmötet efterfrågade lägenheter och tyckte det var viktigt att det inte bara blev nya villor. Det finns många äldre i samhället som vill flytta ifrån sin villa men stanna kvar i samhället. Detta är i dagsläget mycket svårt då det endast finns en fåtal hyreslägenheter.

Ett fåtal personer ville att man inte skulle bebygga delområde 1. Argumenten för detta var närheten till järnvägen samt länsväg 559. De menade att dessa ger upphov till höga bullernivåer samt att tågtrafiken ger upphov till vibrationer. Personerna var även negativa till att blanda villabebyggelse med flerbostadshus. Istället förordade dessa personer att man skulle bygga ut delområde 2 med enbart villor. De ansåg att detta var ett mycket bättre läge samt man fick en bättre utsikt. Detta område skulle även få en mindre bullerpåverkan från järnvägen och länsväg 559.

### *Kommentar*

Anledningen till att bebyggelsen i delområde 2 ligger i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen är pga. den tekniska infrastrukturen. För att klara ett vatten- och avloppsnät med så kallat självfall kan inte bebyggelsen förläggas mer än norr. Skulle den göra detta behöver man anlägga en avloppspumpstation vilket är mycket kostsamt, detta skulle påverka priserna på tomterna avsevärt negativt.

Det är önskvärt att bebyggelse kan nås från två håll för att få en enkel trafikstruktur och underlätta för bland annat sophämtning samt slippa backning för att ut från ett område. Att istället anordna en vändplats för delområde 2 skulle medföra att man fick ta bort en eller två tomter då en vändplats tar mycket mark i anspråk.

Kommunen är generellt mycket positivt till att det byggs lägenheter i småorterna utanför staden. Detta förutsätter dock att det finns en intressent som vill bygga och i dagsläget finns inte det för Eldsberga. Planförslaget kommer dock att utformas flexibelt för att möjliggöra exploatering av lägenheter.

Bullerfrågan kommer att utredas mer utförligt när man beslutat om vilket delområde man ska gå vidare med. När man gjort utredningen kommer åtgärder att tas fram så att man klara de riktlinjer som finns för buller.

Övriga synpunkter noteras.

### **Arkeologi**

Det uppkom många frågor på om det behövdes några ytterligare arkeologiska undersökningar. Det ifrågasattes även om man verkligen måste göra en arkeologisk slututgrävning och varför man inte bara kan bygga ovanpå det som man bedömt som arkeologiskt intressant. Man frågade också över vad en sådan slututgrävning skulle kosta sam om detta påverkar tomtpriserna negativt.

#### *Kommentar*

Några ytterligare arkeologiska utredningar behövs inte göras för något av delområdena. Arkeologisk slututgrävning måste göras för delområde 1 eller 2 efter att utredningar kommit fram till detta. Detta beräknas bli relativt kostsamt i sammanhanget.

### **Intresse för ny bebyggelse**

Under samrådsmötet visades ett stort intresse för exploatering i Eldsberga. De flesta på mötet tyckte att delområde 1 var mest lämpligt att bygga ut och poängterade behovet av nya lägenheter. Intresset kändes större för lägenheter än för villor.

#### *Kommentar*

Synpunkterna noteras.

## **Byggnadskontoret**

Benny Hunemark  
Stadsarkitekt

Joel Blomgren  
Planarkitekt

Plan 1027 K

Detaljplaneprogram för  
**ELDSBERGA 8:54 m fl**  
Eldsberga, Halmstad

Byggnadskontoret 25 februari 2009  
Kompletterad 15 december 2010

---

## PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

### HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

#### Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 20 §. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta programsamrådsskede som senare samrådsskede samt utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-11-12 BN 484 § genomförts under tiden 8 december 2008 till 30 januari 2009. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Eldsberga församlingshem den 14 januari 2009. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Vidare har fullständiga planhandlingar satts upp i Matöppet i Eldsberga samhälle samt Rådhusets utställningshall, entréplan. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstad kommuns webbsida under perioden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 21 berörda remissinstanserna.

Följande 13 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Räddningstjänsten             | Tekniska nämnden      |
| Kulturmiljö Halland           | Fastighetsnämnden     |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden | Länsstyrelsen         |
| Socialnämnden                 | E.ON Elnät Sverige AB |
| Vägverket Region Väst         | Hemvårdsnämnden       |
| Halmstads Energi och Miljö AB | TeliaSonera           |
| Banverket                     |                       |

Från berörda sakägare har 1 skrivelse inkommit med synpunkter.

### **Kommunstyrelsen (beslut 2009-06-09)**

Kommunstyrelsen beslutade 2009-06-09 KS § 125 att godkänna planprogram för Eldsberga 8:54 m.fl. med de revideringar som framgår av samrådsredogörelsen.

Kommunstyrelsen beslutade att ge byggnadsnämnden i uppdrag att fortsätta detaljplanearbetet för delområde 1 samt ge fastighetsnämnden i uppdrag att upprätta eventuellt erforderliga avtal.

### **YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens  
bedömning Behovsbedömning  
Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att miljökonsekvens-  
beskrivning inte behöver upprättas.

Hälsa och säkerhet  
Bullerproblematiken kring väg 559 och järnvägen måste utredas vidare.  
Kring järnvägen skall det även säkerställas att det inte blir problem med vibrationer.

Västkustbanan är utpekad som transportled för farligt gods. Länsstyrelsen förordar ett skyddsavstånd på 70 meter och hänvisar till Riktsam (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, framtagna av Skåne län).

Infarten till delområde 1 har dålig sikt och ligger nära korsningen med väg 559. Infartens läge bör studeras med avseende på sikten. Se även Vägverkets yttrande.

Om delområde 3 blir aktuellt bör markundersökningar göras i ett tidigt skede.

Riksintressen  
Utbyggnaden ligger i anslutning till befintligt samhälle och bedöms inte påtagligt skada riksintresset för naturvård eller det intilliggande riksintresset för kulturmiljövård.

Arkeologi  
Inom delområde 1 och 2 finns omfattande boplatsslämnningar. För båda delområdena krävs arkeologiska slututgrävningar.

I övrigt inget att erinra.

#### **Kommentar:**

När det har bestämts vilket delområde man ska gå vidare med kommer en bullerutredning att tas fram som redogör både för bullerpåverkan från järnvägen samt väg 559. Även vibrationer från järnvägen kommer att belysas.

Gällande transportled för farligt gods kommer ett skyddsavstånd om 70 meter att hållas mellan ny bebyggelse och järnvägen.

Hur man ska utforma infarten vid en eventuell exploatering av delområde 1 kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Vid en eventuell exploatering av delområde 3 kommer en markundersökning att göras i ett tidigt skede. I dagsläget saknas intresse från markägaren av exploatering.

Vid en eventuell exploatering av delområde 1 eller 2 kommer en arkeologisk slututgrävning att genomföras.

## **Banverket**

Det finns inga generella avstånd från järnvägen då risken för buller- och vibrationsstörningar kan uteslutas. Varje plats är unik och har sina speciella förutsättningar. Det handlar bl.a. om hur terrängen ser ut, geotekniska förhållande trafikeringen av järnvägen. Det är även viktigt att framtida drift, underhåll och utveckling av järnvägsanläggningen inte försvåras som en följd av ändrad markanvändning eller ny bebyggelse i dess närområde.

Generellt bör riktvärdet för buller och vibrationer anges som en planbestämmelse om det inte är uppenbart att de kommer att klaras.

För att säkerställa att en god boendemiljö kan uppnås rekommenderar Banverket generellt att buller- och vibrationsutredningar genomförs när det blir aktuellt med exploatering nära järnväg. Bullerutredningar kopplade till exploatering nära järnväg måste ta höjd för en framtida trafikering av järnvägen. Det är därför viktigt att stämma av trafikeringssuppgifter med Banverket innan bullerberäkningar kopplade till exploatering genomförs. I övrigt förutsätter Banverket att Boverkets Byggregler samt svensk standard för ljudklassning beaktas vid ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler.

Kommunen tar upp bullerproblematiken i programsamrådet och kommer att utreda detta vidare i det fortsatta planarbetet. Banverket anser att alla tre delområdena ligger så pass nära järnvägen att bullerproblematiken ska utredas för alla tre delområdena, även om delområde 1 och 2 är mest utsatta. I övrigt har Banverket inga ytterligare synpunkter i detta skede men ser fram emot ett fortsatt deltagande i planprocessen.

### **Kommentar:**

Vid en exploatering av delområde 1 eller 2 kommer en bullerutredning att genomföras för att redogöra för påverkan på ny byggnation och eventuella åtgärder. Även vibrationer från järnvägen kommer att belysas.

I dagsläget är inte delområde 3 aktuellt för planläggning.

## **Vägverket region väst**

Följande allmänna vägar berörs av programförslaget: 559 delen Eldsberga-Pertorp, 560 St Fladje-Eldsberga och 561 Eldsbergavägen.

Alla tre delområdena är godtagbara vad avser förhållandena till de allmänna vägarna.

För delområde 1 har väganslutning föreslagits i västra delen mitt emot befintlig väg in till bostadsområdet i väster. Vid kommande detaljutformning är det angeläget att säkerställa god sikt i anslutningspunkten. Åt vänster vid utfarten är det då viktigt att beakta att inte blivande tomter och trädgårdar kommer att skymma sikten österut.

Eventuellt buller från väg 559 måste beaktas för delområde 1

Kommentar:

Utfartspunkten till delområde 1 ska studeras ytterligare och kan flyttas efter behov. Vid byggnation inom delområde 1 eller 2 kommer en bullerutredning att genomföras. Denna kommer att beröra både buller från väg 559, järnvägen samt vibrationer från järnvägen.

## **YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R.M.FL.**

### **Räddningstjänsten**

Delar av planen ligger inom riskområdet för järnväg enligt Halmstad kommuns förslag till "Riktlinjer för riskhantering vid fysisk planering". Enligt dessa skall det vara 60 meter från banvall till bostäder och 140 meter till ev. skola eller vårdbyggnad.

Områdets placering gör att räddningstjänsten insatstid överstiger 10 minuter. Detta leder till att ev. bostadsbyggnader med 3 våningar eller högre inte kommer att kunna tillgodogöra sig räddningstjänstens stegar för utrymning.

Området bör förses med tillgång till brandvattenförsörjning enligt VAV P38, 150 meter mellan brandposter och vattenkapacitet 600 liter/minut.

Kommentar:

På sidan 20 i programmet redovisas en skyddszon av 60 meter från spårområdet (Halmstad kommuns förslag till riktlinjer för riskhantering vid fysisk planering). Jämför man denna zon med förslagskartorna av bostadsbebyggelse ser man att skyddsavståndet klaras med en god marginal.

En vidare planläggning utifrån programförslaget kommer inte att omfatta högre bostadsbyggnader än maximalt två våningar. Till största del kommer ny bostadsbebyggelse att bestå av hus om en våning. Övriga synpunkter tas vidare i det fortsatta planarbetet.

### **Halmstad Energi och Miljö (HEM)**

Befintligt opto-nät finns i södra delen av område 1 och samtliga områden kan anslutas till detta opto-nät.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

## **Fastighetsnämnden**

Vid en sammanvägd bedömning av ekonomi och läge i förhållande till befintlig bebyggelse och möjligheten till fortsatt lämplig brukning av berörda områden, bedöms delområde 1 enligt planprogrammet utgöra det mest lämpliga området för fortsatt detaljplanearbete.

Kommentar:

Synpunkten noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

## **Hemvårdsnämnden**

Eldsberga delas av västkustbanan. Samhället knyts samman med underfart via Eldsbergavägen i norr och viadukt i södra delen av samhället. Eldsbergavägens underfart innebär stora höjdskillnader som kan vara besvärliga för äldre och funktionshindrade. Föreslagna utbyggnadsområden ligger samtliga i norra delen av samhället.

Hemvårdsnämnden förordar exploatering och vidare utredning av delområde 1. Detta område ligger på samma sida västkustbanan som samhällets service med t.ex. affär, distriktssköterska och frisör. Hemvårdsnämnden ser vikten av blandade upplåtelseformer.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

## **Kulturmiljö Halland**

Ur kulturlandskapssynpunkt har vi inget att erinra mot förslagen. Placeringen är bra; planområdet ligger nedanför och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att landskapsbilden endast påverkas marginellt.

Kulturmiljö Halland har utfört arkeologiska utredningar inom de tre områdena som är aktuella för exploatering. Fornlämningsområdena redovisas tydligt i planförslaget.

### **Delområde1**

Området har utnyttjats intensivt under förhistorisk tid och är ur fornlämningsynpunkt det sämsta alternativet av de tre.

### **Delområde2**

Även inom detta område finns betydande fornlämningar men de 16 tomterna ligger inte i fornlämningsens centralaste (anläggningstätaste) delar. Detta gör att delområde 2 ur fornlämningsynpunkt är att föredra framför delområde 1.

### **Delområde 3**

Här finns en fornlämning som vi bedömer har begränsad arkeologisk potential. Område 3 är därför den ur fornlämningsynpunkt lämpligaste platsen att bebygga.

I planförslaget anges en beräknad arkeologisk undersökningskostnad för delområde 1 och 2, som bör tas bort från handlingarna. Någon säker

kostnadsbedömning går inte att göra på grundval av de arkeologiska utredningarna. Om bebyggelsen placeras enligt förslagen bedömer vi att delområde 1 relativt sett blir kostsammare att undersöka än delområde 2.

Kommentar:

Hänvisning till undersökningskostnad för delområde 1 och 2 tas bort från programhandlingen. Övriga synpunkter noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddskontoret delar byggandskontorets uppfattning att det inte behövs upprättas någon miljöbedömning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar tillstyrka föreslaget programförslag för bostäder i Eldsberga. I det fortsatta arbetet med detaljplan för området bör följande särskilt beaktas:

- För att minimera energiåtgången vid uppvärmning av husen kan t.ex. passivhus byggas.
- På grund av att föreslagna bostadsområden ligger på en ås med isälvsmaterial bestående av sand, grus och sten bör bostadshusen byggas radonsäkert.

Kommentar:

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

### **Socialnämnden**

Socialnämnden anser att de 2 delområdena som är aktuella är likvärdiga och förordar därför inte något av alternativen.

Det är önskvärt från socialnämndens sida, vid eventuellt exploateringsavtal om flerbostadshus i aktuellt område, att nämnden kan få reservera lägenheter till serviceboende för funktionshindrade

Kommentar:

Synpunkten kommer att beaktas i det fortsatta planarbete samt överlämnas till fastighetskontoret.

### **E.ON Elnät Sverige AB**

E.ON har inga elledningar i de aktuella utbyggnadsområdena. För att kunna försörja de planerade fastigheterna behövs elnätet förstärkas med en ny transformatorstation med tillhörande högspänningsledningar. E.ON önskar att få återkomma med en närmare beskrivning av elnätets utbyggnad i senare skedde av planprocessen.

Kommentar:

Diskussioner om utbyggnad av elnät i anslutning till planerad bebyggelse bör fortlöpa när beslut fattats om vilket delområde man ska gå vidare med och exploatera.

### **Tekniska nämnden**

Tekniska nämnden tillstyrker det redovisade planprogrammet för fortsatt planläggning under förutsättning att hänsyn tas till framförda synpunkter. Tekniska nämnden förordar att alternativ 1 läggs till grund för fortsatt planläggning.

Tekniska nämnden förutsätter att hänsyn tas till synpunkterna avseende:

- Närmare studium av tomtindelning och bullerskydd för delområde 1.
- Delområde 3 utgår ur planarbetet.
- Kostnadsbild för allmänna anläggningar klarläggs i det fortsatta planarbetet.
- I delområde 1 bildas en mindre stickgata. Denna är ur underhållssynpunkt inte tillfredställande.
- I delområde 3 inbjuder långa genomgående gator till höga hastigheter. Annan utformning bör studeras vid eventuellt fortsatt planarbete.
- Det finns risk för att riktvärdena för buller överskrids, främst vid delområde 1. Detta måste utredas vidare i det fortsatta planarbetet.
- Källarförbud förutsätts alternativt förordas.
- Vägdagvatten bör behandlas med eftertanke, med tanke på grundvattenmagasinet.
- Alternativ 3 medför stora grönytor att förvalta vilket är mindre önskvärt.
- Delområde 3 är det mest komplicerade att bygga ut ur ett VA-perspektiv.

Argument för delområde 1:

- Närhet till lekplats som planeras att behållas och rustas upp (Trekantsgatan).
- Närhet till grönytor med tillhörande grusytor som används till boulevards m.m. på södra sidan av Eldsbergavägen. Dessa aktivitetsytor kan i framtiden utvecklas.
- Viss bullerskydd finns redan i form av vall/höjdskillnad mot järnvägen.
- Halmstad kommun äger marken.

Kommentar:

Vid en eventuell exploatering av delområde 1 kommer mer ingående studier göras av bullerpåverkan, planeringsförutsättningar samt utformning av planområdet.

I dagsläget är inte delområde 3 aktuellt för planläggning.

Övriga synpunkter noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

## **TeliaSonera**

Skanova har tagit del av detaljplanen och på delområde 1 har Skanova en ledning med ledningsrätt 1381-94/36.1 och denna ledning vill man ha i orubbat läge. Skulle det bli aktuellt med en flytt kommer Skanova först att se om det är möjligt att flytta denna ledning. Kommer det att gå att flytta ledningen kommer Skanova att ta full ersättning för detta arbete. Går det inte att flytta ledningen kommer Skanova att erinra mot detta område.

Vid en eventuell flytt kommer Skanova behöva 12 veckor på sig att utföra detta arbete.

Detta betyder att Skanova erinrar mot delområde 1.

För delområde 2 har Skanova ledningar som man vill ha i orubbat läge, kommer det att bli aktuellt att flytta kommer Skanova att begära ersättning för detta arbete av aktuell fastighetsägare.

I delområde 3 har Skanova inga ledningar som stör.

Kommentar:

Vid exploatering kommer det bli nödvändigt att antingen flytta ledningarna inom delområde 1 eller 2. Delområde 3 är i dagsläget inte aktuellt för exploatering.

## YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Swedegas AB                     | Jernhusen AB        |
| Hallandstrafiken AB             | Hyresgästföreningen |
| E.ON Gas Sverige AB             | Handikapprådet      |
| Kommunala lantmäterimyndigheten |                     |
| Barn- och ungdomsnämnden        |                     |

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

### Resp. namn, fastighetsnamn

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Anders Falk       | Eldsberga 6:48  |
| Gunnel Strandmark | Eldsberga 6:67  |
| Enikö Veress      | Eldsberga 6:68  |
| Desirée Kjellin   | Eldsberga 6:69  |
| Jan Kjellin       | Eldsberga 6:69  |
| Gunborg Holm      | Eldsberga 6:70  |
| Göte Holm         | Eldsberga 6:70  |
| Roland Eriksson   | Eldsberga 6:72  |
| Eva Hedbrandh     | Eldsberga 6:126 |
| Håkan Svensson    | Eldsberga 6:126 |

Ovanstående sakägare förordar alternativet att bebygga delområde 1 enligt följande argument:

- Kommunen äger marken i sin helhet.
- Genom att bebygga delområde 1 kommer Eldsberga samhälle att bindas ihop på ett naturligt sätt.
- Ingen idag brukad jordbruksmark behöver tas i anspråk.
- Byggnation på delområde 1 kommer troligen inte att begränsa kringliggande jordbruk i någon nämnvärd omfattning.
- Området är ett av de största vilket medför att ytterligare planläggning av nya områden därför kan skjutas några år på framtiden.
- Om område 2 blir aktuellt för bebyggelse ser vi som en självklarhet att det lämnas en bit grönområde mellan de gamla och de nya tilltänkta tomtgränserna (som det är gjort i förslag 1 och 3).
- Vårt nuvarande grönområde är det enda som vi, våra barn och barnbarn kan nå utan att passera några stora vägar. Detta är ett stort

värde och säkerhet för oss.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen.

### **Övriga synpunkter**

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

### **Synpunkter vid samrådsmötet 14 januari 2009**

Synpunkter från samrådsmötet redovisas i ett separat dokument vilket bifogas programsamrådsredogörelsen.

### **STÄLLNINGSTAGANDE**

Inkomna synpunkter medför mindre revideringar och kompletteringar

- Texten förändras om vilka årskurser som går på skolan
- En lantgård med djurhållning läggs till i kartan om skyddsavstånd för lantgård
- Texten gällande kostnad för arkeologisk slututgrävning ändras
- Samtliga synpunkter kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen om vilket delområde man fortsätter planlägga/utreda.

### **KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR**

Då kommunstyrelsen beslutade om fortsatt detaljplanearbete för delområde 1 anser byggnadskontoret att samtliga synpunkter från sakägare/boende är tillgodosedda.

Samtliga synpunkter från remissinstanserna kommer helt eller delvis att beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

**SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT SYNPUNKTER**

|                   |                 |               |        |
|-------------------|-----------------|---------------|--------|
| Anders Falk       | Eldsberga 6:48  | Nydalagatan 4 | 310 31 |
| Gunnel Strandmark | Eldsberga 6:67  | Ängsgatan 5   | 310 31 |
| Enikö Veress      | Eldsberga 6:68  | Ängsgatan 7   | 310 31 |
| Desirée Kjellin   | Eldsberga 6:69  | Ängsgatan 9   | 310 31 |
| Jan Kjellin       | Eldsberga 6:69  | Ängsgatan 9   | 310 31 |
| Gunborg Holm      | Eldsberga 6:70  | Ängsgatan 11  | 310 31 |
| Göte Holm         | Eldsberga 6:70  | Ängsgatan 11  | 310 31 |
| Roland Eriksson   | Eldsberga 6:72  | Ängagatan 8   | 310 31 |
| Eva Hedbrandh     | Eldsberga 6:126 | Ängsgatan 13  | 310 31 |
| Håkan Svensson    | Eldsberga 6:126 | Ängsgatan 13  | 310 31 |

**Byggnadskontoret**

Benny Hunemark  
Stadsarkitekt

Joel Blomgren  
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

## ELDSBERGA 8:54 m.fl.

Eldsberga, HALMSTAD

Normalt förfarande

**Kommunstyrelsen**

Plan 1027 K

**2011-03-22**

---

## REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

### Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

### Samråd

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-12-15 BN § 401 genomförts under tiden 7 januari - 18 februari 2011. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Samrådsmöte genomfördes den 26 januari 2011 i Eldsberga församlingshem. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från samtliga berörda remissinstanser. Följande 8 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Skanova
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Trafikverket
- Fastighetsnämnden
- E.ON Elnät Sverige AB
- Teknik- och Fritidsnämnden

Ett yttrande från två sakägare har inkommit under samrådet.

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Provtagning av markföroreningar kommer att genomföras.
- Justering av plangränserna för Eldsberga 8:14.
- Tillägg av E-område för transformatorstation i detaljplanen.
- Mindre redaktionella ändringar av planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- Uppdatering av bullerberäkningen enligt de nya ingångsvärdena som Trafikverket angivit.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

På fastigheten Eldsberga 8:7 har det funnits ett sliperi som hanterat halogenerade lösningsmedel. Prover bör tas för att konstatera om dessa utsläpp påverkat marken i planområdet.

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

### *Kommentar*

*Provtagning kommer att genomföras inom planområdet för att säkerställa att det inte finns några föroreningar. Detta kommer att ske under utställningskedet när vädret tillåter. Mätning kan endast genomföras då det är över +5 grader varmt.*

### Lantmäterimyndigheten, Halmstads kommun

Avgränsningen mellan Eldsberga 8:14 och naturmarken bör justeras så att inga fastighetsregleringar behöver ske utöver vad som föranleds av gång- och cykelvägen. Sistnämnda reglering bör avhandlas under rubriken fastighetsrättsliga frågor.

### *Kommentar*

*Synpunkterna tillgodoses.*

### Trafikverket

Det är viktigt att framtida drift, underhåll och utveckling av järnvägsanläggningen inte försvåras som en följd av ändrad markanvändning eller ny bebyggelse i dess närområde. Planerad bebyggelse ligger som närmast ca 145 meter från järnvägen.

Trafikverket förutsätter att riktvärdet för buller och vibrationer klaras för att uppnå en god bebyggd miljö. Riktvärdet för vibrationer i rum för sömn och vila är 0,4 mm/s vägd RMS.

Trafikverket noterar att en bullerutredning har genomförts för planerat bostadsområde, vilket är bra. Trafikuppgifterna som används för beräkningen är dock felaktiga för järnväg, då bullerutredningen bör baseras på möjlig framtida trafikering på Väst kustbanan. För att säkerställa att riktvärdet klaras för buller rekommenderar därför Trafikverket att en ny bullerutredning genomförs som tar hänsyn till de nya uppgifterna för tågtrafiken. Detta för att klarlägga om det kan finnas behov av särskilda åtgärder för att skapa en god bebyggd miljö.

Det bör tydligt framgå i den fortsatta planeringen att de nya bostäderna placeras och utformas så att riktvärdet för buller inte överskrids. Eventuella bullerskyddsåtgärder bör även redovisas och som visar på åtgärdens dämpningseffekt av bullernivåerna.

Trafikverket har inget att erinra mot den väganslutning som föreslås från planområdet. I den fortsatta detaljutformningen är det angeläget att säkerställa så att god sikt uppnås i anslutningspunkten.

#### **Kommentar**

*Bullerberäkningen har uppdaterats med de ingångsvärden som Trafikverket angivit i sitt yttrande (prognos för år 2020). Enligt den uppdaterade bullerberäkningen klarar samtlig bostadsbebyggelse 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och möjlighet finns till att förlägga uteplats där 70 dB(A) maxiaml ljudnivå klaras för respektive fastighet.*

*Efter utökad dialog meddelade Trafikverket att vibrationsmätning ej är nödvändigt bland annat på grund av jordlager.*

*Föreslagen detaljplan medför att det uppnås en god sikt i anslutningspunkten till Eldsbergavägen.*

## **YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL**

### **Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)**

Vi har kanalisation och fiber som går igenom planområdet. Den ligger på den norra sidan av Eldsbergavägen. Områdesanslutning är planerad. I övrigt inga speciella synpunkter i ärendet.

#### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

## Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutar att till byggnadskontoret överlämna remissvar utan erinran mot föreslagen åtgärd.

Fastighetsnämnden poängterar att de skyldigheter som följer under rubriken "Ekonomiska frågor" ligger från och med den 1 januari 2011 hos Samhällsbyggnadskontoret.

### **Kommentar**

*Synpunkten tillgodoses. Texten kommer att ändras i genomförandebeskrivningen.*

## Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar tillstyrka förslaget till detaljplan för bostäder på fastigheten Eldsberga 8:54 m.fl. I det fortsatta arbetet med detaljplanen för området bör följande särskilt beaktas:

- Möjligheten att bygga passivhus, energibesparing
- Bostadshus bör byggas radonsäkert

Miljö- och hälsoskyddskontoret delar byggnadskontorets uppfattning om behovet av miljöbedömning.

I den Energiplan som kommunfullmäktige antog 2010-10-28, § 105, står bl.a. i delstrategierna:

- Genom den fysiska planeringen ge förutsättningar för utveckling av resuseffektiva energisystem med låg miljöpåverkan.
- Utveckla incitament så att det blir attraktivt även att ansluta lågenergihus till fjärrvärmenätet.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att för att minimera energiåtgången vid uppvärmningen av husen kan ett sätt vara att bygga passivhus.

SGU har gjort en karta över områden med normalriskområden för markradon. Denna karta finns som ett skikt i "Solen". Hus inom normalriskområden byggs radonskyddat och inom områden med risk för högre markradon byggs bostäderna radonsäkert. Föreslagen plan ligger inom normalriskområde. På grund av att föreslagna bostadsområden ligger på en ås med isälvsmaterial bestående av sand, grus och sten bör bostadshusen byggas radonsäkert.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras. Avsnittet om markradon i planbeskrivningen på sidan 7 kommer att ändras enligt Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt ovan.*

## E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Idag har E.ON Elnät endast ledningar i de södra regionen av detaljplanens område. Där finns 0,4 kV markkabel, kabelskåp samt en 10 kV markkabel se bifoga karta, Samråd – Karta lokalnät Eldsberga.

Elförsörjningen av detaljplanlagt område kräver en ny transformatorstation. För att efterleva Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS 421 01 01 samt den tillhörande handledningen Högspänningsguiden framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS 421 01 01 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON Elnät hemställer att det i plankartan sätts ut ett E-område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Förslag på placering av transformatorstation vid befintlig 10 kV markkabel visas i bifogad karta, Samråd – Yttrande karta.

E.ON Elnät förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Eventuella flyttningar av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av den som så begär.

De nya fastigheterna kommer att anslutas till den nya transformatorstationen. Kablar för anslutning av nya fastigheter förläggs i samråd med exploatören.

### **Kommentar**

*Ett E-område kommer att läggas till i detaljplanen.*

## Teknik- och Fritidsnämnden

Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker planförslaget under förutsättning att synpunkterna enligt nedan beaktas.

I Eldsberga tillämpas enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Vägföreningen är ej aktiv och ej heller omförrättad enligt Anläggningslagen. Den har således begränsad handlingskraft. Förrättning pågår enligt uppgift syftande till att överföra övertaliga allmänna vägar, efter ombyggnad av detta till vägföreningen. Följaktligen bör även den i detaljplanen föreslagna angöringsgatan kunna införrättas i vägföreningen i ett kortare perspektiv.

Teknik- och fritidsnämnden har i utredning om huvudmannaskap föreslagit att område med enskild väghållning och permanent helårsboende, som har tekniskt godtagbar standard, ska kunna övergå till kommunalt huvudmannaskap. Om detta förslag vinner gehör hos kommunfullmäktige kan en övergång till kommunalt huvudmannaskap i Eldsberga som helhet kunna bli aktuell på sikt.

I avvaktan till sådant beslut föreslås enskilt huvudmannaskap tillämpas i hela Eldsberga, således även för det aktuella planområdet.

Alléplantering vid infart föreslås. Ytorna för Natur samt Natur/forn förutsätts i stort ha den karaktär de har idag, nämligen öppen naturmark som på sikt blir igenväxningsytor.

Teknik- och Fritidsnämnden redogör även för kostnader för utbyggnad av infrastruktur samt uppskattad driftskostnad.

### **Kommentar**

*För detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap föreslagits enligt beslut i samordningsgruppen. Huvudmannaskapet kommer inte att ändras till enskilt enligt TF:s önskemål. En kommun skall vara huvudman för de allmänna platserna inom en detaljplan, om det inte finns särskilda skäl för detta. Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap i ärendet.*

*Samhällsbyggnadskontorets intentioner är att naturytorna ska behålla befintlig karaktär.*

### **Skanova**

Skanova har tagit del av detaljplanen och har en ledning med ledningsrätt 1381-94/36.1 och denna vill vi ha kvar i orubbat läge.

Eftersom kommunens handläggare anser att kabeln inte kan ligga kvar i oförändrat läge, kommer Skanova att kräva full ersättning för arbetet med att flytta denna. Detta innefattar även kostnader för markavtal. Sammanlagda kostnaden är att betrakta som betydande. Se markerad sträcka i bifogat dokument.

Vid en eventuell flytt kommer Skanova behöva 12 veckor på sig att utföra arbetet.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras. Samhällsbyggnadskontoret kommer att föra en dialog med Skanova angående flytten av kabeln.*

## **REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN**

Handikapprådet  
Räddningsnämnden  
Swedegas AB  
Byggnadsnämnden  
Hemvårdsnämnden  
E.ON Gas Sverige AB  
Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)  
Kulturmiljö Halland

## **SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**

**Eldsberga 6:52, Curt Svensson och Eldsberga 6:121,  
Christer Meuller**

Det är mycket positivt att det äntligen är en byggnadsplan på gång i Eldsberga med en byggstart inom ett år, i bästa fall.

Vid samrådsmötet i januari 2011 gavs information om planbestämmelserna. En tanke som kom upp var att planen borde kunna göras flexibel så att det är möjligt att även bygga lägenheter/radhus. Detta grundar sig på att det är många personer i samhället som gett uttryck för detta.

Såväl vi som många andra tycker att det vore mycket bra om planen kunde göras så flexibel att det även blir möjligt att bygga några lägenheter/radhus. Dessa ändringar borde kunna tas med i planbestämmelserna utan att planen försenas.

Under 2009 infördes en ny boendeform med beteckningen ”ägarlägenhet”. I denna boendeform har innehavaren direkt äganderätt och kan självständigt överlåta, pantsätta eller hyra ut lägenheten på samma sätt som ett småhus. Genom att använda sig av denna nya boendeform har det visat sig på andra håll att det är lättare att få byggföretagen att bygga lägenheter.

Vårt önskemål är därför att planbestämmelserna i den rubricerade byggnadsplanen skall utformas på så sätt att det är möjligt att även bygga lägenheter/radhus och inte enbart villor.

Slutligen vill vi påtala att det är angeläget att den planerade tidplanen kan hålls så att det är möjligt att byggnation kan påbörjas i slutet av år 2011.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras. Planen kommer inte att göras mer flexibel. Planområdet är utformat specifikt för enbostadshus och lämpar sig inte för lägenheter i radhuslängor bland annat på grund av tomtdjup samt begränsningar av exploateringsutbredning till följd av bullerpåverkan och fornlämningsområde.*

*Tomterna inom planområdet kommer efter att detaljplanen vunnit laga kraft styckas i fastigheter för enbostadshus och fördelas via kommunens tomtkö.*

## **ÖVRIGA SYNPUNKTER**

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

Sammanfattning av synpunkter som framfördes vid samrådsmötet redovisas i separata minnesanteckningar och bifogas planhandlingarna.

## **KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR**

- Flexibla planbestämmelser
- Enskilt huvudmannaskap

## LISTA PÅ SAKÄGARE FRÅN PROGRAMSAMRÅD OCH SAMRÅD

| Fastighet       | Namn              | Adress        |                  |
|-----------------|-------------------|---------------|------------------|
| Eldsberga 6:48  | Anders Falk       | Nydalagatan 4 | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:72  | Roland Eriksson   | Ängsgatan 8   | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:67  | Gunnel Strandmark | Ängsgatan 5   | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:68  | Enikö Veress      | Ängsgatan 7   | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:69  | Desirée Kjellin   | Ängsgatan 9   | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:69  | Jan Kjellin       | Ängsgatan 9   | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:70  | Gunborg Holm      | Ängsgatan 11  | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:70  | Göte Holm         | Ängsgatan 11  | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:126 | Eva Hedbrandh     | Ängsgatan 13  | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:126 | Håkan Svensson    | Ängsgatan 13  | 310 31 Halmstad  |
| Eldsberga 6:52  | Curt Svensson     | Backgatan 21  | 305 97 Eldsberga |
| Eldsberga 6:121 | Christer Meuller  | Backgatan 29  | 305 97 Eldsberga |

## SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR SOM EJ BEAKTATS

Utan besvärsrätt (tillhör ej sakägarkretsen)

| Fastighet       | Namn             | Adress       |                  |
|-----------------|------------------|--------------|------------------|
| Eldsberga 6:52  | Curt Svensson    | Backgatan 21 | 305 97 Eldsberga |
| Eldsberga 6:121 | Christer Meuller | Backgatan 29 | 305 97 Eldsberga |

Samhällsbyggnadskontoret

Sven-Olof Nilsson  
Planchef

Joel Blomgren  
Planarkitekt

[illegible]

tillhörande detaljplan för

## ELDSBERGA 8:54 m.fl.

Eldsberga, HALMSTAD

Normalt förfarande

Kommunstyrelsen 2011-05-03

Plan 1027 K

---

## REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

### Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

### Utställning

**Utställning** har enligt Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut 2011-03-22 KSU § 41 genomförts under tiden 28 mars - 26 april 2011. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande 3 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Skanova
- Länsstyrelsen
- Teknik- och fritidsförvaltningen

1 yttrande har inkommit från 2 sakägare under utställningen.

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

En planbestämmelse om att dagvatten ska omhändertas inom respektive fastighet genom markinfiltration har lagts till i plankartan för kvartersmarken.

I övrigt har inte några förändringar av planhandlingarna skett efter utställningen.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

På fastigheten Eldsberga 8:7 har det funnits ett sliperi som hanterat halogenerade lösningsmedel. Prover kommer att tas under tiden planen är utställd. Om föroreningar påträffas bör planen innehålla en bestämmelse om att bygglov inte får ges förrän området är sanerat.

Trafikverkets synpunkter om ytterligare bullerutredningar ska beaktas.

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

### Kommentar

*För planområdet har en porlufts-mätning genomförts i två punkter för att säkerställa att det inte finns några markföroreningar. Provtagning med kolrör har utförts i båda provpunkterna och analyserats på laboratorium med avseende på klorerade ämnen. Inga halter av klorerade ämnen har påträffats i porluft vid utförda undersökningspunkter. Inte heller några PID-halter har uppmätts i de undersökta provpunkterna.*

*Bullerberäkningen har uppdaterats med de ingångsvärden som Trafikverket angivit i sitt yttrande (prognos för år 2020). Enligt den uppdaterade bullerberäkningen klarar samtlig bostadsbebyggelse 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och möjlighet finns till att förlägga uteplats där 70 dB(A) maximal ljudnivå klaras för respektive fastighet.*

### Trafikverket

Trafikverket har tidigare lämnat synpunkter i samrådet. Dessa synpunkter har beaktats på ett bra sätt och vi har i detta skede inget ytterligare att tillägga.

### Kommentar

*Informationen noteras.*

## YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

### Halmstads Energi och Miljö AB (HEM)

Vi har kanalisation och fiber som går igenom planområdet. Den ligger på den norra sidan av Eldsbergavägen. Områdesanslutning är planerad. I övrigt inga speciella synpunkter i ovanstående ärende.

#### **Kommentar**

*Informationen noteras.*

### E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät noterar att ett E-område utsatts i plankartan. I övrigt hänvisar vi till samrådssvar daterat 2011-02-18.

#### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

### Teknik- och fritidsförvaltningen

Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker det framlagda planförslaget under förutsättning att synpunkter enligt nedan beaktas.

Teknik- och fritidsnämnden framförde i tidigare yttrande förslaget att enskilt huvudmannaskap bör kvarstå i avvaktan på kommunfullmäktiges beslut på den utredning i ärendet som framtogs av Teknik- och fritidsnämnden.

Teknik- och fritidsförvaltningen konstaterar att förslaget enligt samrådsyttrandet ej vunnit gehör.

Teknik- och fritidsförvaltningen upprepar därför yttrandet enligt följande:

I Eldsberga tillämpas enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Vägföreningen är ej aktiv och ej heller omförrättad enligt anläggningslagen. Den har således begränsad handlingskraft. Enligt uppgift pågår förrättning som syftar till att överföra övertaliga allmänna vägar, efter ombyggnad, till vägföreningen. Följaktligen bör även den i detaljplanen föreslagna angöringsgatan kunna införrättas i vägföreningen i ett kortare perspektiv.

Teknik- och fritidsnämnden har i utredning om huvudmannaskap föreslagit att område med enskild väghållning och permanent helårsboende, som har tekniskt godtagbar standard, ska kunna övergå till kommunalt huvudmannaskap. Om detta förslag vinner gehör hos kommunfullmäktige kan en övergång till kommunalt huvudmannaskap i Eldsberga som helhet kunna bli aktuell på sikt.

I avvaktan på sådant beslut föreslås enskilt huvudmannaskap tillämpas i hela Eldsberga, således även för det aktuella planområdet.

Texten: ”Dagvatten från bostadstomterna ska omhändertas inom respektive fastighet genom markinfiltration” i planbeskrivningen ska även inskrivas som planbestämmelse på plankartan.

Teknik- och fritidsnämnden redogör även för kostnader för utbyggnad av infrastruktur samt uppskattad driftskostnad.

Utbyggnaden av de kommunaltekniska anläggningarna kan komma till utförande av Teknik- och fritidsförvaltningen efter sedvanligt samråd och avrop från Samhällsbyggnadskontoret.

### **Kommentar**

*För detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap föreslagits enligt beslut i samordningsgruppen. Huvudmannaskapet kommer inte att ändras till enskilt enligt TF:s önskemål. En kommun skall vara huvudman för de allmänna platserna inom en detaljplan, om det inte finns särskilda skäl för detta. Kommunstyrelsen bedömer inte att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap i ärendet.*

*Synpunkten angående planbestämmelse för omhändertagande av dagvatten tillgodoses.*

### **Skanova**

Skanova har tagit del av detaljplanen och har en ledning med ledningsrätt 1381-94/36.1 och denna vill vi ha kvar i orubbat läge.

Eftersom kommunens handläggare anser att kablarna i berört stråk inte kan ligga kvar i oförändrat läge, kommer Skanova att behöva 12 veckor på sig att utföra arbetet med flyttning av berörda kablar.

Kommentar: Per-Åke Larsson, Mark och exploateringsavdelningen, Halmstad ringde 15/2 2011 och meddelade att han vid kontakt med Lars Tygård och Kenth Geidenstam talat om att vi inte har avtal på kablarna, vilket vi måste acceptera.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras. Samhällsbyggnadskontoret kommer fortsatt föra en dialog med Skanova angående flytt av kabeln.*

## **REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN**

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun  
Fastighetskontoret  
Miljö- och hälsoskyddskontoret  
Trafikverket  
Halmstads Energi och Miljö AB (HEM)  
Räddningsnämnden  
E.ON Elnät Sverige AB  
E.ON Gas Sverige AB

## **SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**

### **Eldsberga 8:22, Maj-Britt och Ingvar Johansson**

Angående detaljplanen för Eldsberga 8:54 m.fl. föreslår undertecknade att den utformas så att även hyreslägenheter må uppföras på området.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras. Planen kommer inte att göras mer flexibel. Planområdet är utformat specifikt för enbostadshus och lämpar sig inte för lägenheter i radhuslängor bland annat på grund av tomtdjup samt begränsningar av exploateringens utbredning till följd av bullerpåverkan och fornlämningsområde.*

*Tomterna inom planområdet kommer efter att detaljplanen vunnit laga kraft styckas i fastigheter för enbostadshus och fördelas via kommunens tomtkö.*

## **ÖVRIGA SYNPUNKTER**

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

## **KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR**

- Flexibla planbestämmelser
- Enskilt huvudmannskap

## LISTA PÅ SAKÄGARE FRÅN PROGRAMSAMRÅD, SAMRÅD OCH UTSTÄLLNING

| Fastighet       | Namn                | Adress        |                  |
|-----------------|---------------------|---------------|------------------|
| Eldsberga 6:48  | Anders Falk         | Nydalagatan 4 | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:72  | Roland Eriksson     | Ängsgatan 8   | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:67  | Gun Strandmark      | Ängsgatan 5   | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:68  | Enikö Veress        | Ängsgatan 7   | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:69  | Desirée Kjellin     | Ängsgatan 9   | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:69  | Roger Kjellin       | Ängsgatan 9   | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:70  | Gunborg Holm        | Ängsgatan 11  | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:70  | Göte Holm           | Ängsgatan 11  | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:126 | Eva Hedbrandh       | Ängsgatan 13  | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:126 | Håkan Svensson      | Ängsgatan 13  | 305 97 Halmstad  |
| Eldsberga 6:52  | Curt Svensson       | Backgatan 21  | 305 97 Eldsberga |
| Eldsberga 6:121 | Christer Meuller    | Backgatan 29  | 305 97 Eldsberga |
| Eldsberga 8:22  | Maj-Britt Johansson | Backgatan 12  | 305 97 Eldsberga |
| Eldsberga 8:22  | Ingvar Johansson    | Backgatan 12  | 305 97 Eldsberga |

## SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINNINGAR SOM EJ BEAKTATS

### Med besvärsrätt

| Fastighet      | Namn                | Adress       |                  |
|----------------|---------------------|--------------|------------------|
| Eldsberga 8:22 | Maj-Britt Johansson | Backgatan 12 | 305 97 Eldsberga |
| Eldsberga 8:22 | Ingvar Johansson    | Backgatan 12 | 305 97 Eldsberga |

### Utan besvärsrätt (tillhör ej sakägarkretsen)

| Fastighet       | Namn             | Adress       |                  |
|-----------------|------------------|--------------|------------------|
| Eldsberga 6:52  | Curt Svensson    | Backgatan 21 | 305 97 Eldsberga |
| Eldsberga 6:121 | Christer Meuller | Backgatan 29 | 305 97 Eldsberga |

Samhällsbyggnadskontoret

Sven-Olof Nilsson  
Planchef

Joel Blomgren  
Planarkitekt

Datum: 2011-03-14

## PM – Bullerutredning Eldsberga

### BAKGRUND

Vectura har fått i uppdrag av Halmstad kommun att redovisa vilken bullerstörning som uppkommer från trafik på väg 559 och järnväg för föreslaget bostadsområde i Eldsberga.

Bostadsområdet Eldsberga ligger söder om Halmstad och området planeras för 1,5-plans villor.



Figur 1. Orange ring visar det föreslagna bostadsområdet Eldsberga 8:54  
(© Lantmäteriet/Metria).

## RIKTVÄRDEN FÖR TRAFIKBULLER

Riksdagen fattade år 1997 beslut om riktvärden för trafikbuller (prop. 1996/97:53), se nedan. Riktvärdena är inga rättsligt bindande normer, utan skall vara vägledande för bedömningar med hänsyn till lokala faktorer och särskilda omständigheter i det enskilda fallet. Riktvärdena bör inte överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Vid tillämpning av riktvärdena bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivåerna inte kan reduceras till nivåer enligt tabellen ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

Tabell 1. Riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder

| Utrymme                 | Högsta trafikbullernivå [dB(A)] |                |
|-------------------------|---------------------------------|----------------|
|                         | Ekvivalentnivå                  | Maximalnivå    |
| Inomhus                 | 30                              | 45 (nattetid)* |
| Utomhus (frifältsvärde) |                                 |                |
| Vid fasad               | 55                              |                |
| På uteplats             |                                 | 70             |

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53, Boverkets rapport: Buller i planeringen, Allmänna råd 2008:1

\*Får överskridas med högst 10 dB(A) högst 5 ggr/natt (kl. 22-06)

Riktvärdena avser frifältsvärden och förutsätter beräknade bullernivåer enligt den nordiska beräkningsmodellen (se beskrivning nedan).

## BERÄKNINGSMETODIK OCH MJUKVARA

Bullerberäkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller, SNV rapport 4653 (reviderad 1996), samt enligt den Nordiska beräkningsmodellen för buller från spårbunden trafik, SNV rapport 4935. Beräkningarna har genomförts i programmet SoundPLAN 6.5 och 7.0. Samtliga uppgifter om ljudnivåer avser frifältsvärden, dvs utan inverkan av eventuella fasadreflexer.

De nordiska beräkningsmodellerna beräknar ljudnivåer för inomhus och utomhusmiljö utifrån uppgifter om trafikmängd, hastigheter, terrängförhållanden samt befintlig bullerskärm. Beräkningsmodellernas giltighet är begränsad till avstånd upp till 300 m. Vid större avstånd kan modellernas beräkningsresultat ge för höga ljudnivåer.

Bullerberäkningar har utförts för både ekvivalent och maximal ljudnivå för dagens situation, för prognosåret 2020 gällande spårtrafik och för prognosåret 2030 gällande vägtrafik. Ljudnivån för utbredningskartorna har beräknats för 2 meter över mark.

Fasadberäkningar, mottagarhöjd på 2 m och 4,8 m, har genomförts för samtliga föreslagna hus (se fig. 3).

## BERÄKNINGSUNDERLAG

Uppgifter om terrängförhållanden har erhållits dels från en grundkarta över området, dels från inmätta höjdpunkter. All terränginformation har tillhandahållits av Halmstad kommun.

I tomtgränsen för de befintliga fastigheterna närmast järnvägen mellan Backvägen och Eldsbergavägen finns, enligt uppgifter från Anneli Johansson Halmstad kommun, en befintlig bullerskärm. Skärmens höjd är uppskattad till 3,4 m.

Ritning över föreslagna fastigheter för Eldsberga 8:54 har erhållits av Halmstad kommun. Under utredningsarbetet har två förslag utretts, i ett tidigare skede planerades ett tjugotal 1,5-plans villor enligt figur 2. I denna rapport redovisas endast beräknade ljudnivåer för föreslagna fastigheter enligt figur 3.

Vid bedömning av ljudnivån inomhus antas att en fasad dämpar ljudnivån med 25 dB(A). Nybyggda villor dämpar vanligen mer än så.



Figur 2. Tidigare föreslagna fastigheter för Eldsberga 8:54.



Figur 3. Föreslagna fastigheter för Eldsberga 8:54.

## Väg

I tabell 2 redovisas det indata som använts för att beräkna buller från vägtrafiken.

Tabell 2. Indata för beräkningar av buller från vägtrafik i SoundPLAN

| Parametrar för bullerberäkning       | 2009 | 2030 |
|--------------------------------------|------|------|
| Trafikmängd personbilar [st]         | 683  | 904  |
| Trafikmängd lastbilar [st]           | 80   | 125  |
| Verklig hastighet personbilar [km/h] | 77   | 77   |
| Verklig hastighet lastbilar [km/h]   | 73   | 73   |
| Vägbredd [m]                         | 7,5  | 7,5  |

Trafikmängden för prognosåret 2030 är beräknad med trafikuppräkningsstal enligt Vägverkets publikation 2008:67 "Vägverkets samhällsekonomiska kalkylvärden". Verklig hastighet är beräknad utifrån hastighetsmätningar utförda av Vägverket på aktuell sträcka år 2003.

Vägen går i skärning och sluttar ner mot järnvägsviadukten.

## Järnväg

Trafikmängden på spåret för dagens trafikering samt trafikering för prognosår 2020 erhöles av Trafikverket som antal tåg per tågtyp, maxhastighet för tåget samt medel-

och maxlängd för varje tågtyp (se tabell 3). Även vilken tågtrafik som körs på spåret nattetid redovisas för nuvarande trafikering samt för trafikering för prognosår 2020 (se tabell 4). Trafikmängderna avser årsmedeldygn. Järnvägen går på bank genom landskapet.

I bullerberäkningarna har det antagits för nuvarande trafikering följande fördelning av längd på tågsättet: 2/3 av den totala trafiken antas vara av medellängd och 1/3 av den totala trafiken antas vara av maxlängd.

För prognosåret 2020 används medellängden på tågtyperna för att beräkna ekvivalent ljudnivå och maxlängd på tågtypen som låter mest för att beräkna maximal ljudnivå. Antalet tåg som trafikerar sträckan nattetid år 2020 antogs, i samråd med kontakt på Trafikverket, ha samma fördelning av tåg som vid nuvarande trafikering. Detta innebär att 80 % av godstågen och ett persontåg antas trafikera sträckan nattetid år 2020.

Tabell 3. Tågtrafik för årsmedeldygnen

| <i>Tågtrafik</i>          | <i>Antal</i> | <i>Medellängd<br/>[m]</i> | <i>Maxlängd<br/>[m]</i> | <i>Max hastighet<br/>[km/h]</i> |
|---------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>Dagens trafikering</b> |              |                           |                         |                                 |
| Godståg (diesel)          | 1            | 450                       | 650                     | 100                             |
| Godståg (el)              | 12           | 450                       | 650                     | 100                             |
| Snabbtåg X2000            | 6            | 165                       | 330                     | 200                             |
| Persontåg X31             | 31           | 200                       | 450                     | 200                             |
| <b>Prognosår 2020</b>     |              |                           |                         |                                 |
| Godståg (el)              | 40           | 500                       | 650                     | 100                             |
| Persontåg X31/X32         | 35           | 120                       | 240                     | 180                             |
| Snabbtåg X2000            | 20           | 165                       | 165                     | 200                             |

Tabell 4. Tågtrafik nattetid för årsmedeldygnen

| <i>Tågtrafik nattetid</i> | <i>Antal</i> | <i>Medellängd<br/>[m]</i> | <i>Maxlängd<br/>[m]</i> | <i>Max hastighet<br/>[km/h]</i> |
|---------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>Dagens trafikering</b> |              |                           |                         |                                 |
| Godståg (el)              | 10           | 450                       | 650                     | 100                             |
| Persontåg X31             | 1            | 200                       | 450                     | 200                             |
| <b>Prognosår 2020</b>     |              |                           |                         |                                 |
| Godståg (el)              | 32           | 500                       | 650                     | 100                             |
| Persontåg X31/32          | 1            | 120                       | 240                     | 180                             |

Gällande tågtrafik är det vanligare att riktvärdet för maximal ljudnivå överkrids än att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå gör det.

Indata som använts för järnvägsberäkningarna återfinns i tabell 5 och 6.

Tabell 5. Indata för beräkningar av tågbuller i SoundPLAN

| <i>Tågtrafik</i>          | <i>Antal</i> | <i>Längd [m]</i> | <i>Hastighet [km/h]</i> |
|---------------------------|--------------|------------------|-------------------------|
| <b>Dagens trafikering</b> |              |                  |                         |
| Godståg (diesel)          | 1            | 650              | 100                     |
| Godståg (el)              | 4            | 650              | 100                     |
| Godståg (el)              | 8            | 450              | 100                     |
| Snabbtåg X2000            | 2            | 330              | 200                     |
| Snabbtåg X2000            | 4            | 165              | 200                     |
| Persontåg X31             | 10           | 450              | 200                     |
| Persontåg X31             | 21           | 200              | 200                     |
| <b>Prognosår 2020</b>     |              |                  |                         |
| Godståg (el)              | 40           | 500              | 100                     |
| Snabbtåg X2000            | 19           | 165              | 200                     |
| Persontåg X2000           | 1            | 165              | 200                     |
| Persontåg X31/X32         | 35           | 120              | 180                     |

Tabell 6. Indata för beräkningar av tågbuller nattetid i SoundPLAN

| <i>Tågtrafik nattetid</i> | <i>Antal</i> | <i>Längd [m]</i> | <i>Hastighet [km/h]</i> |
|---------------------------|--------------|------------------|-------------------------|
| <b>Dagens trafikering</b> |              |                  |                         |
| Godståg (diesel)          | 1            | 650              | 100                     |
| Godståg (el)              | 4            | 650              | 100                     |
| Godståg (el)              | 5            | 450              | 100                     |
| Persontåg X31             | 1            | 450              | 200                     |
| <b>Prognosår 2020</b>     |              |                  |                         |
| Godståg (el)              | 31           | 500              | 100                     |
| Godståg (el)              | 1            | 650              | 100                     |
| Persontåg X31/32          | 1            | 240              | 180                     |

## RESULTAT

Ljudutbredningen från väg- och tågtrafik för de tidigare tjugotalen föreslagna fastigheterna (figur 2) har utretts tidigare och redovisas ej i denna rapport. De beräknade ljudnivåerna överskred gällande riktvärden för flertalet av de föreslagna fastigheterna. Betydande bullerskyddsåtgärder behövdes för att ljudnivåerna ej skulle överskrida gällande riktvärden vid de föreslagna fastigheterna.

Utbredningskartorna redovisas i bilaga 1-10, se tabell 7, och fasadberäkningarna för prognosår återfinns i tabell 8, 9 och 10). Fastigheterna är numrerade enligt figur 3.

Tabell 7. Bullerutbredningskartor för redovisning av bullernivåer från tåg- resp. vägtrafik med befintlig bullerskärm.

| Trafikering | Förutsättningar | Bilaga | Innehåll      |
|-------------|-----------------|--------|---------------|
| Vägtrafik   | Nuläge          | 1      | Ekvivalent    |
|             |                 | 2      | Maximal       |
|             | Prognosår 2030  | 3      | Ekvivalent    |
|             |                 | 4      | Maximal       |
| Spårtrafik  | Nuläge          | 5      | Ekvivalent    |
|             |                 | 6      | Maximal       |
|             |                 | 7      | Maximal, natt |
|             | Prognosår 2020  | 8      | Ekvivalent    |
|             |                 | 9      | Maximal       |
|             |                 | 10     | Maximal, natt |

## Väg

Bullerutbredningen från vägtrafiken redovisas i bilaga 1-4, enligt tabell 7.

Fasadberäkning med avseende på den ekvivalenta och maximala ljudnivån är utförd för samtliga fastigheter för prognosåret 2030 (se tabell 8).

Vid samtliga föreslagna fastigheter underskrider den beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivån från vägtrafiken gällande riktvärden. Inga ytterligare bullerskyddsåtgärder föreslås.

Tabell 8. Fasadberäkning, frifältsvärden, vid föreslagna fastigheter för vägtrafikbuller år 2030

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Ekv dB(A) | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|-----------|
| 1         | 1      | N           | 46        | 66        |
|           | 2      |             | 48        | 69        |
|           | 1      | V           | 48        | 66        |
|           | 2      |             | 49        | 69        |
| 2         | 1      | N           | 42        | 66        |
|           | 2      |             | 45        | 66        |
|           | 1      | V           | 43        | 66        |
|           | 2      |             | 45        | 66        |
| 3         | 1      | N           | 40        | 63        |
|           | 2      |             | 42        | 63        |
|           | 1      | V           | 41        | 63        |
|           | 2      |             | 42        | 63        |
|           | 1      | Ö           | 31        | 59        |
|           | 2      |             | 34        | 59        |
| 4         | 1      | N           | 37        | 60        |
|           | 2      |             | 39        | 60        |
|           | 1      | Ö           | 26        | 45        |
|           | 2      |             | 33        | 48        |
| 5         | 1      | N           | 31        | 52        |
|           | 2      |             | 35        | 57        |

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Ekv dB(A) | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|-----------|
| 5         | 1      | Ö           | 24        | 38        |
|           | 2      |             | 32        | 47        |
| 6         | 1      | NV          | 36        | 58        |
|           | 2      |             | 38        | 58        |
|           | 1      | NÖ          | 33        | 52        |
|           | 2      |             | 36        | 58        |
|           | 1      | SÖ          | 23        | 37        |
|           | 2      |             | 31        | 47        |
| 7         | 1      | NV          | 35        | 52        |
|           | 2      |             | 38        | 58        |
|           | 1      | NÖ          | 35        | 52        |
|           | 2      |             | 36        | 53        |
|           | 1      | SÖ          | 23        | 37        |
|           | 2      |             | 31        | 47        |
| 8         | 1      | SÖ          | 31        | 49        |
|           | 2      |             | 35        | 51        |
|           | 1      | NÖ          | 33        | 49        |
|           | 2      |             | 38        | 59        |
|           | 1      | NV          | 39        | 57        |
|           | 2      |             | 42        | 60        |
| 9         | 1      | V           | 34        | 55        |
|           | 2      |             | 43        | 61        |
|           | 1      | N           | 37        | 55        |
|           | 2      |             | 43        | 61        |
|           | 1      | Ö           | 31        | 49        |
|           | 2      |             | 35        | 50        |
| 10        | 1      | V           | 39        | 62        |
|           | 2      |             | 44        | 62        |
|           | 1      | N           | 40        | 61        |
|           | 2      |             | 44        | 62        |
|           | 1      | Ö           | 35        | 58        |
|           | 2      |             | 36        | 58        |
| 11        | 1      | V           | 44        | 65        |
|           | 2      |             | 48        | 67        |
|           | 1      | N           | 43        | 64        |
|           | 2      |             | 46        | 64        |

## Järnväg

Bullerutbredningen från tågtrafiken redovisas i bilaga 5-10, enligt tabell 7.

Tågmodell X2000 och X31 ger uppov till ungefär lika mycket buller vid hastigheten 200 km/h. Den maximala ljudnivån från nuvarande tågtrafik beräknas därför för tågtyp X31 som är den tågtyp som till störst del trafikerar sträckan dagtid. För prognosåret beräknas maximal ljudnivå för tågtyp X2000 eftersom X31 antas köra långsammare vid prognosåret 2020 jämfört med vid nuvarande trafikerings.

Fasadberäkningar med avseende på den ekvivalenta och maximala ljudnivån dagtid har utförts för tågtrafikering enligt prognosår 2020 för samtliga föreslagna fastigheter (se tabell 9). I tabell 10 redovisas resultatet från fasadberäkning för tågtrafikering prognosår 2020 för samtliga föreslagna fastigheter med avseende på den maximala ljudnivån nattetid.

Gällande riktvärde för ekvivalent ljudnivå (55 dB(A)) överskrids inte vid föreslagna fastigheter, vid någon husfasad är dock den beräknade ekvivalenta ljudnivån 55 dB(A).

Gällande riktvärde för maximal ljudnivå överskrids vid minst en husfasad hos samtliga studerade byggnader. Den maximala ljudnivån inomhus nattetid överskrider gällande riktvärde, vid antagande om fasaddämpning 25 dB(A), på något våningsplan för samtliga föreslagna fastigheter.

Tabell 9. Fasadberäkning, frifältsvärden, vid föreslagna fastigheter för tågtrafikbuller prognosår 2020.

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Ekv dB(A) | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|-----------|
| 1         | 1      | N           | 51        | 72        |
|           | 2      |             | 52        | 72        |
|           | 1      | V           | 47        | 71        |
|           | 2      |             | 45        | 69        |
|           | 1      | Ö           | 44        | 66        |
|           | 2      |             | 49        | 72        |
|           | 1      | S           | 29        | 54        |
| 2         | 1      | N           | 50        | 73        |
|           | 2      |             | 52        | 73        |
|           | 1      | V           | 41        | 64        |
|           | 2      |             | 43        | 66        |
|           | 1      | Ö           | 49        | 72        |
|           | 2      |             | 51        | 73        |
|           | 1      | S           | 34        | 53        |
| 3         | 1      | N           | 49        | 72        |
|           | 2      |             | 52        | 73        |
|           | 1      | V           | 44        | 67        |
|           | 2      |             | 43        | 66        |
|           | 1      | Ö           | 49        | 72        |
|           | 2      |             | 51        | 73        |
|           | 1      | S           | 34        | 57        |

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Ekv dB(A) | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|-----------|
| 4         | 1      | N           | 49        | 71        |
|           | 2      |             | 53        | 74        |
|           | 1      | Ö           | 49        | 72        |
|           | 2      |             | 52        | 74        |
|           | 2      | V           | 45        | 68        |
|           | 1      | S           | 29        | 50        |
| 5         | 1      | N           | 52        | 75        |
|           | 2      |             | 53        | 74        |
|           | 1      | Ö           | 45        | 67        |
|           | 2      |             | 51        | 74        |
|           | 2      | V           | 46        | 70        |
|           | 1      | S           | 39        | 59        |
| 6         | 1      | NV          | 52        | 75        |
|           | 2      |             | 53        | 75        |
|           | 1      | NÖ          | 53        | 75        |
|           | 2      |             | 54        | 75        |
|           | 1      | SÖ          | 43        | 64        |
|           | 2      |             | 48        | 70        |
|           | 1      | SV          | 42        | 64        |
| 7         | 1      | NV          | 54        | 76        |
|           | 2      |             | 54        | 76        |
|           | 1      | NÖ          | 55        | 77        |
|           | 2      |             | 55        | 77        |
|           | 1      | SÖ          | 46        | 68        |
|           | 2      |             | 48        | 70        |
|           | 1      | SV          | 47        | 70        |
| 8         | 1      | SÖ          | 49        | 71        |
|           | 2      |             | 50        | 72        |
|           | 1      | NÖ          | 54        | 76        |
|           | 2      |             | 55        | 77        |
|           | 1      | NV          | 50        | 73        |
|           | 2      |             | 53        | 76        |
|           | 1      | SV          | 43        | 66        |
| 9         | 1      | V           | 40        | 63        |
|           | 2      |             | 47        | 70        |
|           | 1      | N           | 53        | 76        |
|           | 2      |             | 54        | 75        |
|           | 1      | Ö           | 53        | 76        |
|           | 2      |             | 53        | 75        |

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Ekv dB(A) | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|-----------|
| 9         | 1      | S           | 46        | 67        |
| 10        | 1      | V           | 40        | 63        |
|           | 2      |             | 45        | 68        |
|           | 1      | N           | 54        | 76        |
|           | 2      |             | 53        | 74        |
|           | 1      | Ö           | 52        | 74        |
|           | 2      |             | 52        | 75        |
|           | 1      | S           | 47        | 69        |
| 11        | 1      | V           | 32        | 55        |
|           | 2      |             | 46        | 69        |
|           | 1      | N           | 54        | 76        |
|           | 2      |             | 52        | 74        |
|           | 1      | Ö           | 51        | 74        |
|           | 2      |             | 51        | 74        |
|           | 1      | S           | 47        | 69        |

Tabell 10. Fasadberäkning, frifältsvärden, vid föreslagna fastigheter för tågtrafikbuller prognosår 2020 nattetid.

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|
| 1         | 1      | N           | 70        |
|           | 2      |             | 71        |
|           | 1      | V           | 67        |
|           | 2      |             | 65        |
|           | 1      | Ö           | 63        |
|           | 2      |             | 68        |
| 2         | 1      | N           | 70        |
|           | 2      |             | 71        |
|           | 1      | V           | 60        |
|           | 2      |             | 62        |
|           | 1      | Ö           | 69        |
|           | 2      |             | 70        |
| 3         | 1      | N           | 69        |
|           | 2      |             | 71        |
|           | 1      | V           | 64        |
|           | 2      |             | 62        |
|           | 1      | Ö           | 68        |
|           | 2      |             | 70        |
| 4         | 1      | N           | 69        |

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|
| 4         | 2      | N           | 72        |
|           | 1      | Ö           | 69        |
|           | 2      |             | 71        |
|           | 1      | V           | 67        |
|           | 2      |             | 64        |
| 5         | 1      | N           | 72        |
|           | 2      |             | 72        |
|           | 1      | Ö           | 65        |
|           | 2      |             | 71        |
|           | 1      | V           | 68        |
|           | 2      |             | 66        |
| 6         | 1      | NV          | 72        |
|           | 2      |             | 72        |
|           | 1      | NÖ          | 72        |
|           | 2      |             | 73        |
|           | 1      | SÖ          | 63        |
|           | 2      |             | 66        |
| 7         | 1      | NV          | 73        |
|           | 2      |             | 73        |
|           | 1      | NÖ          | 75        |
|           | 2      |             | 75        |
|           | 1      | SÖ          | 66        |
|           | 2      |             | 67        |
|           | 2      |             | 63        |
| 8         | 1      | Sö          | 70        |
|           | 2      |             | 70        |
|           | 1      | NÖ          | 74        |
|           | 2      |             | 74        |
|           | 1      | NV          | 70        |
|           | 2      |             | 72        |
| 9         | 1      | V           | 60        |
|           | 2      |             | 66        |
|           | 1      | N           | 74        |
|           | 2      |             | 73        |
|           | 1      | Ö           | 72        |
|           | 2      |             | 72        |
| 10        | 1      | V           | 59        |
|           | 2      |             | 64        |
|           | 1      | N           | 74        |

| Fastighet | Våning | Väderstreck | Max dB(A) |
|-----------|--------|-------------|-----------|
| 10        | 2      |             | 72        |
|           | 1      | Ö           | 72        |
|           | 2      |             | 72        |
| 11        | 1      | V           | 52        |
|           | 2      |             | 65        |
|           | 1      | N           | 73        |
|           | 2      |             | 72        |
|           | 1      | Ö           | 71        |
|           | 2      |             | 71        |

## DISKUSSION OCH ÅTGÄRDSFÖRSLAG

Den maximala ljudnivån från tågtrafiken överskrider gällande riktvärde för uteplats i anslutning till bostad vid samtliga fastigheter, för de fasader som vetter mot järnvägen. Uteplats i anslutning till bostad bör placeras på motsatt sida av huset i förhållande till bullerkällan för att minska bullerstörningen från tågtrafiken. Även val av placering av hus och garage kan bidra till att få en tystare sida. Bullerskyddsåtgärd i form av en lokal bullerskärm vid uteplats medför en tystare miljö.

För att klara gällande riktvärden för maximal ljudnivå inomhus nattetid föreslås fasadåtgärder för bullerutsatta fasader. Vanligen dämpar en nybyggd husfasad mer än 25 dB(A) vilket medför att föreslagna fasadåtgärder eventuellt ej krävs.

Den sammanlagda bullernivån från väg och järnväg kan inte (bland annat på grund av bullrets skilda karaktär) störningsmässigt adderas, utan ska behandlas var för sig. Vid prioritering av åtgärder bör dock samtliga trafikslag tas med i bedömningen.

Vätrafiken ger ett över tiden relativt jämnt buller, med måttlig ökning vid rusningstid och måttlig minskning kvälls- och nattetid. Den spårburna trafiken ger relativt sett mycket höga nivåer då ett tåg passerar men mellan passagerna är det tyst. Vätrafikens inverkan på de beräknade ljudnivåerna från spårtrafiken bedöms i det här fallet vara liten. Fastigheterna närmast vägen kan möjligtvis få något högre ljudnivåer än de som redovisas från tågtrafiken till följd av trafik på vägen.

## **BILAGOR**

### **Vägtrafikbuller**

Bilaga 1. Ekvivalent ljudnivå för vägtrafikbuller 2009.

Bilaga 2. Maximal ljudnivå för vägtrafikbuller 2009.

Bilaga 3. Ekvivalent ljudnivå för vägtrafikbuller 2030.

Bilaga 4. Maximal ljudnivå för vägtrafikbuller 2030.

### **Spårtrafikbuller**

Bilaga 5. Ekvivalent ljudnivå för tågtrafikbuller 2009.

Bilaga 6. Maximal ljudnivå för tågtrafikbuller 2009.

Bilaga 7. Maximal ljudnivå för tågtrafikbuller nattetid 2009.

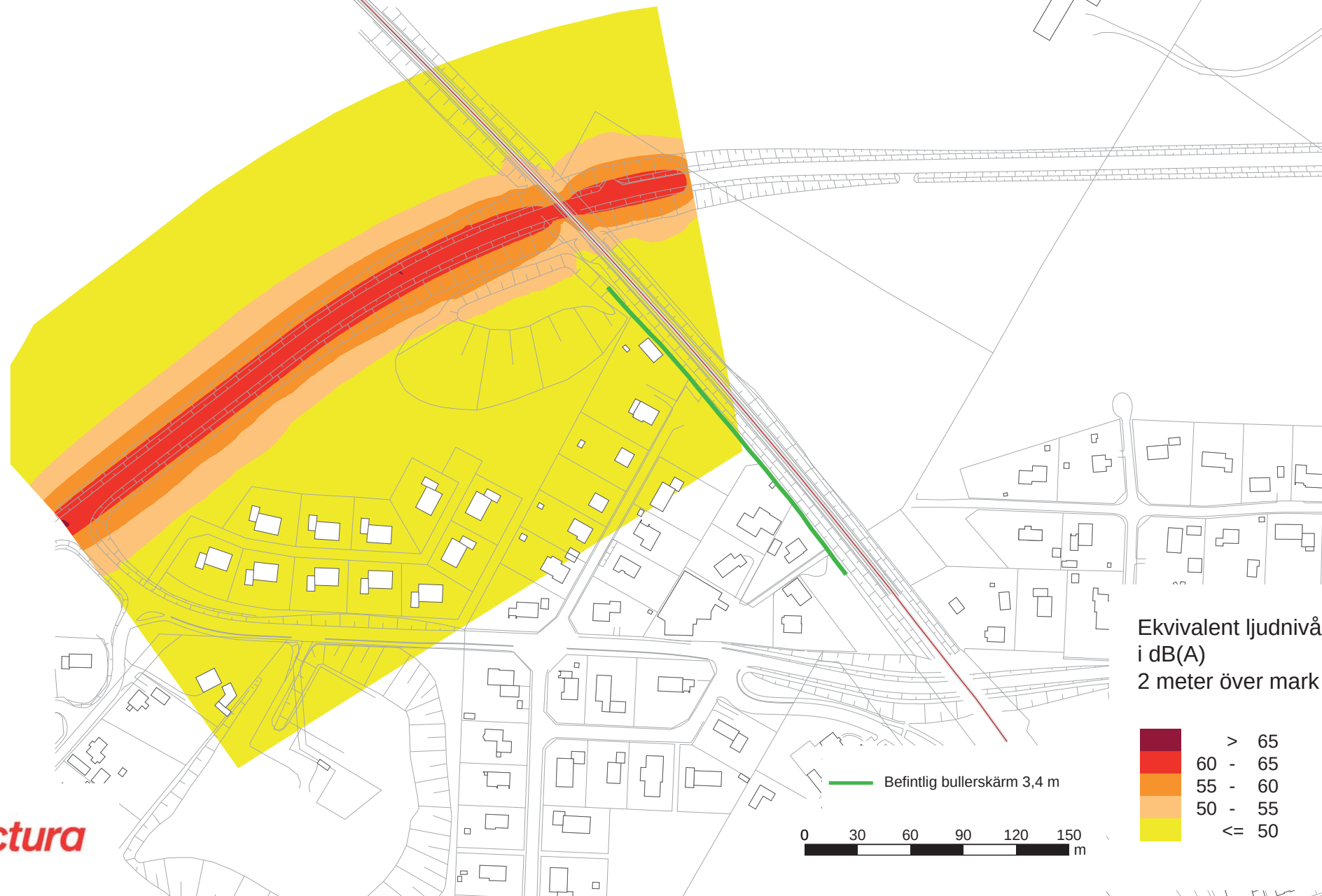
Bilaga 8. Ekvivalent ljudnivå för tågtrafikbuller 2020.

Bilaga 9. Maximal ljudnivå för tågtrafikbuller 2020.

Bilaga 10. Maximal ljudnivå för tågtrafikbuller nattetid 2020.

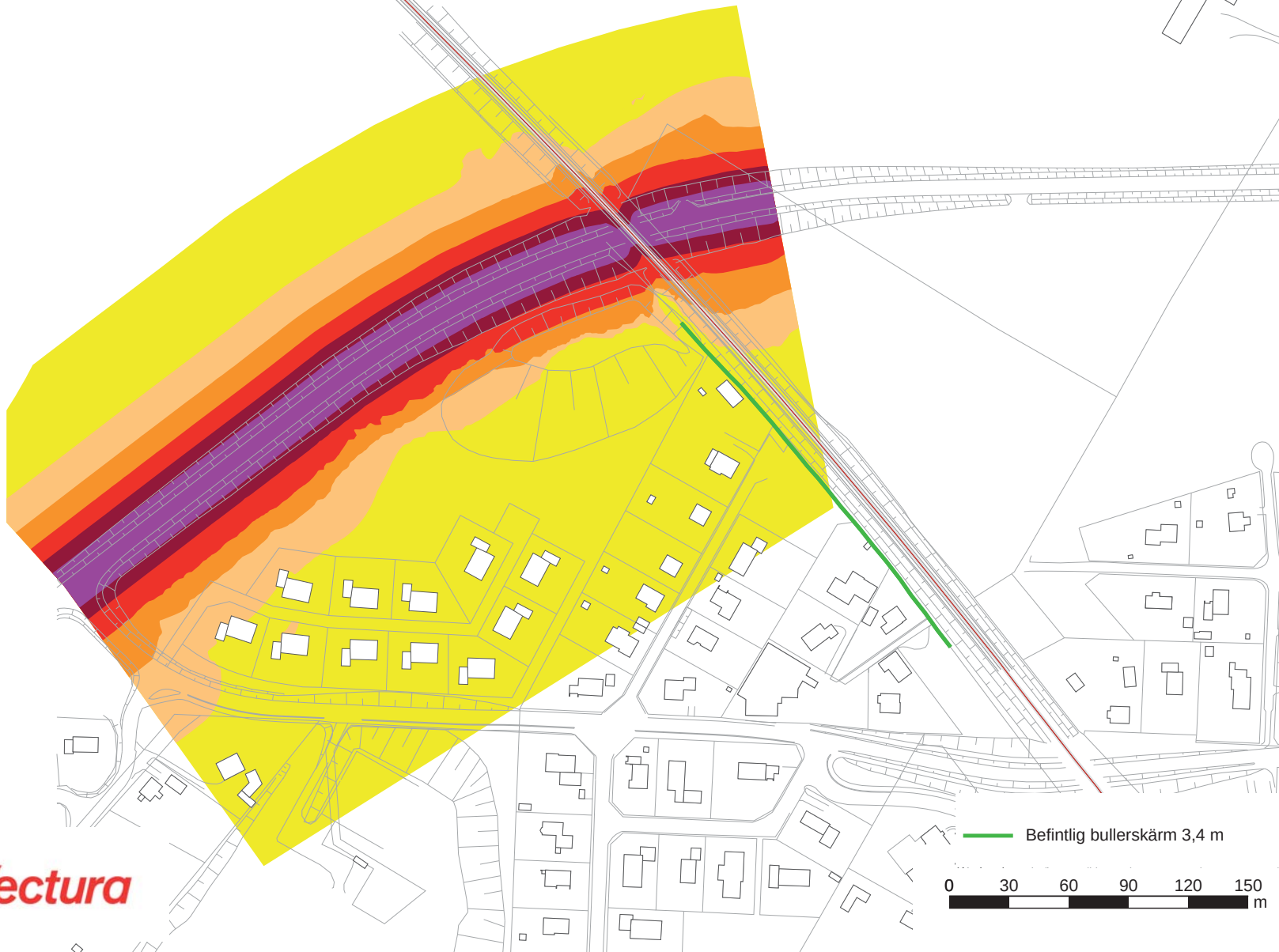
# Bilaga 1. Vägtrafik 2009

## Ekvivalent ljudnivå

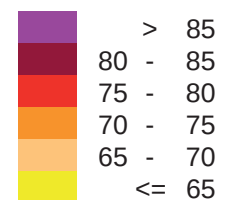


## Bilaga 2. Vägtrafik 2009

Maximal ljudnivå



Maximal ljudnivå  
i dB(A)  
2 meter över mark



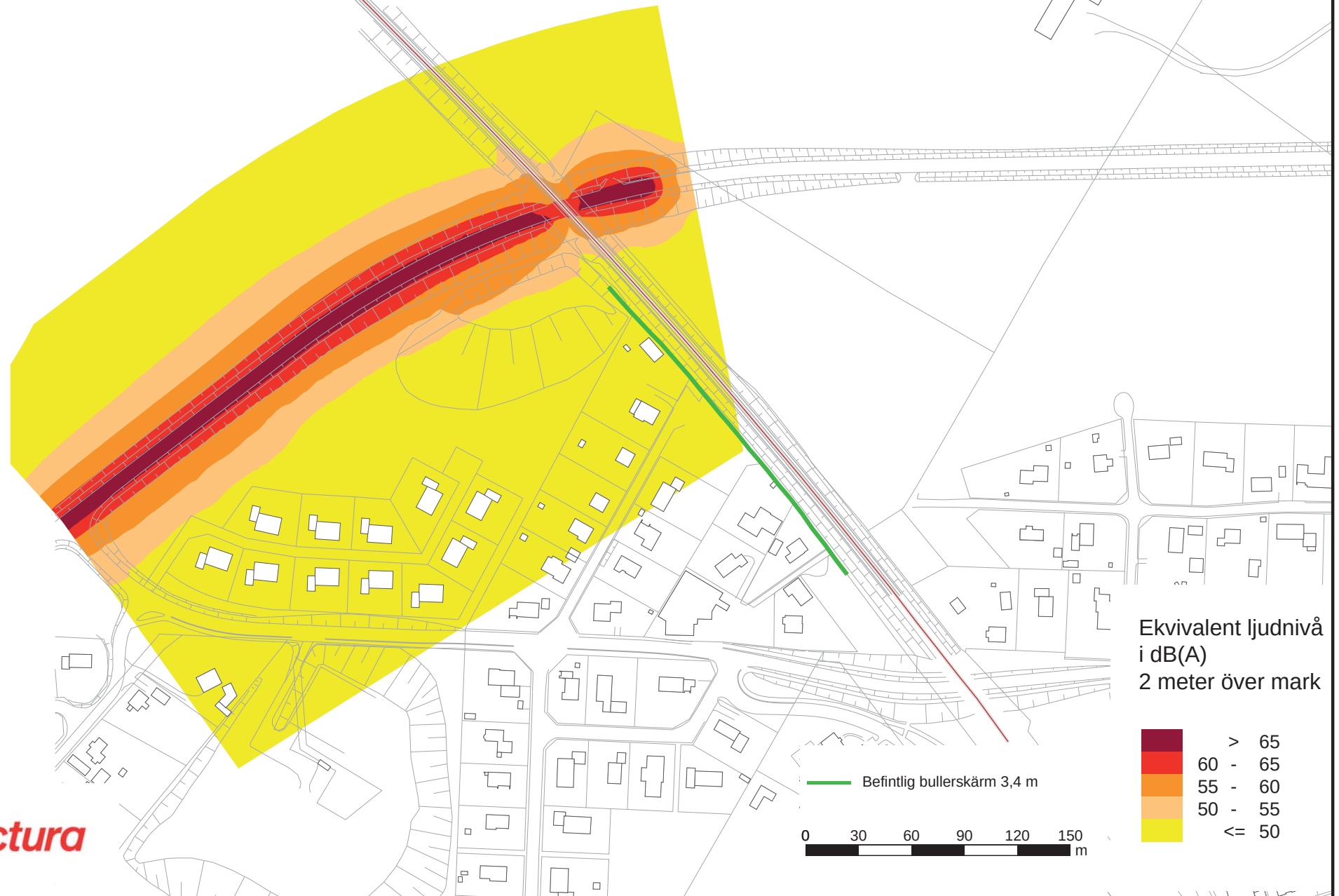
— Befintlig bullerskärm 3,4 m



**Vectura**

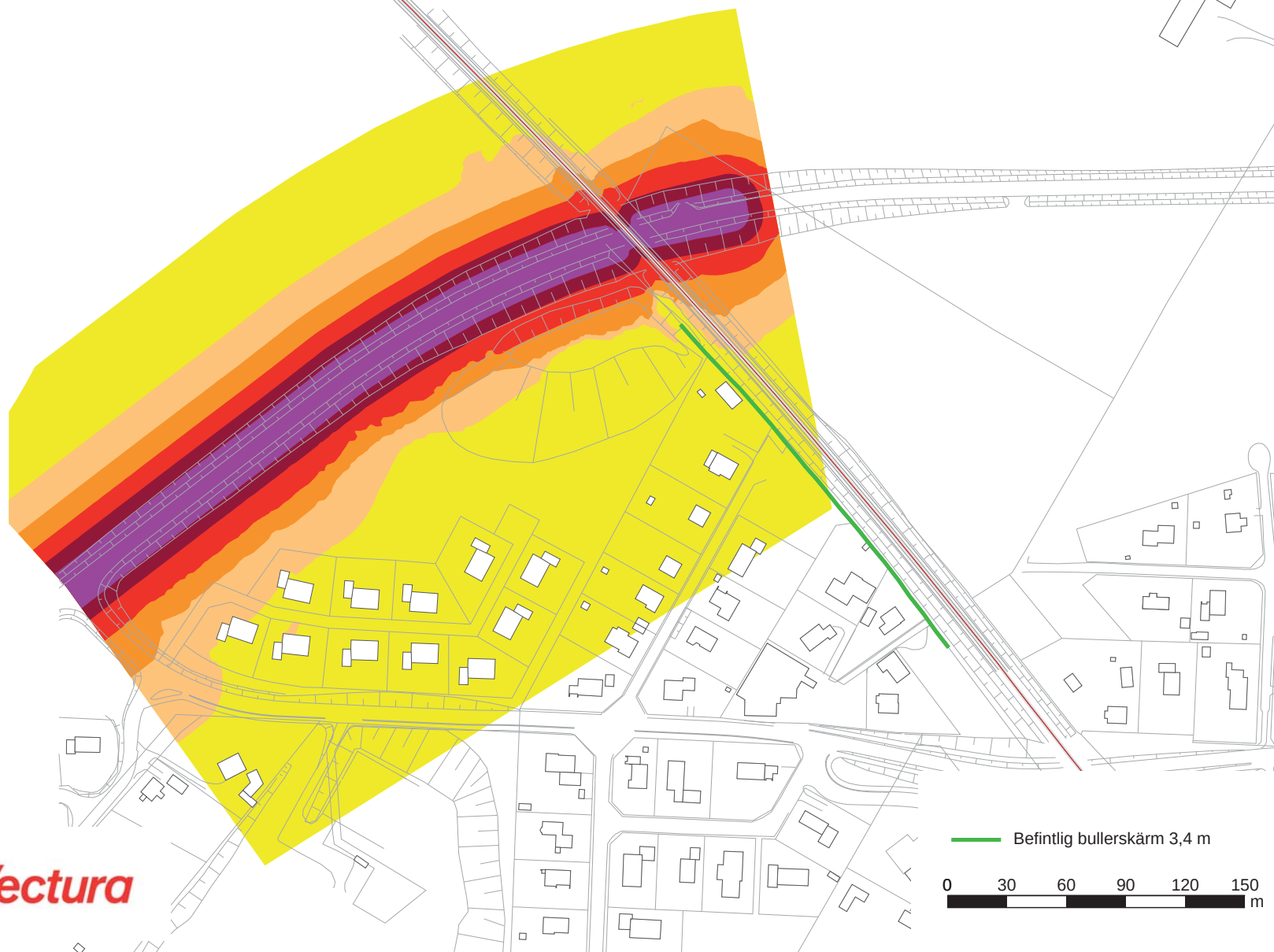
# Bilaga 3. Vägtrafik 2030

## Ekvivalent ljudnivå



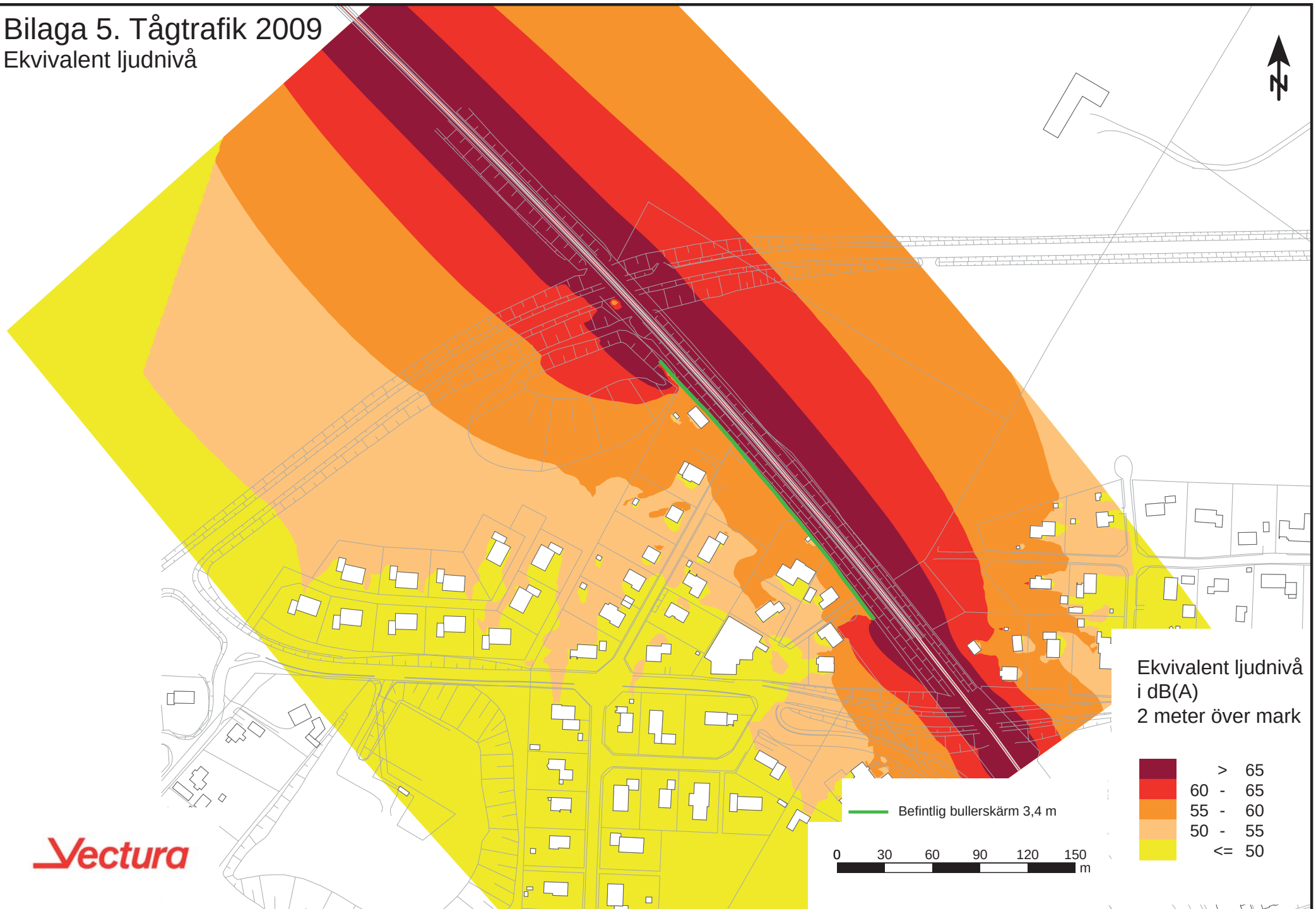
# Bilaga 4. Vägtrafik 2030

## Maximal ljudnivå



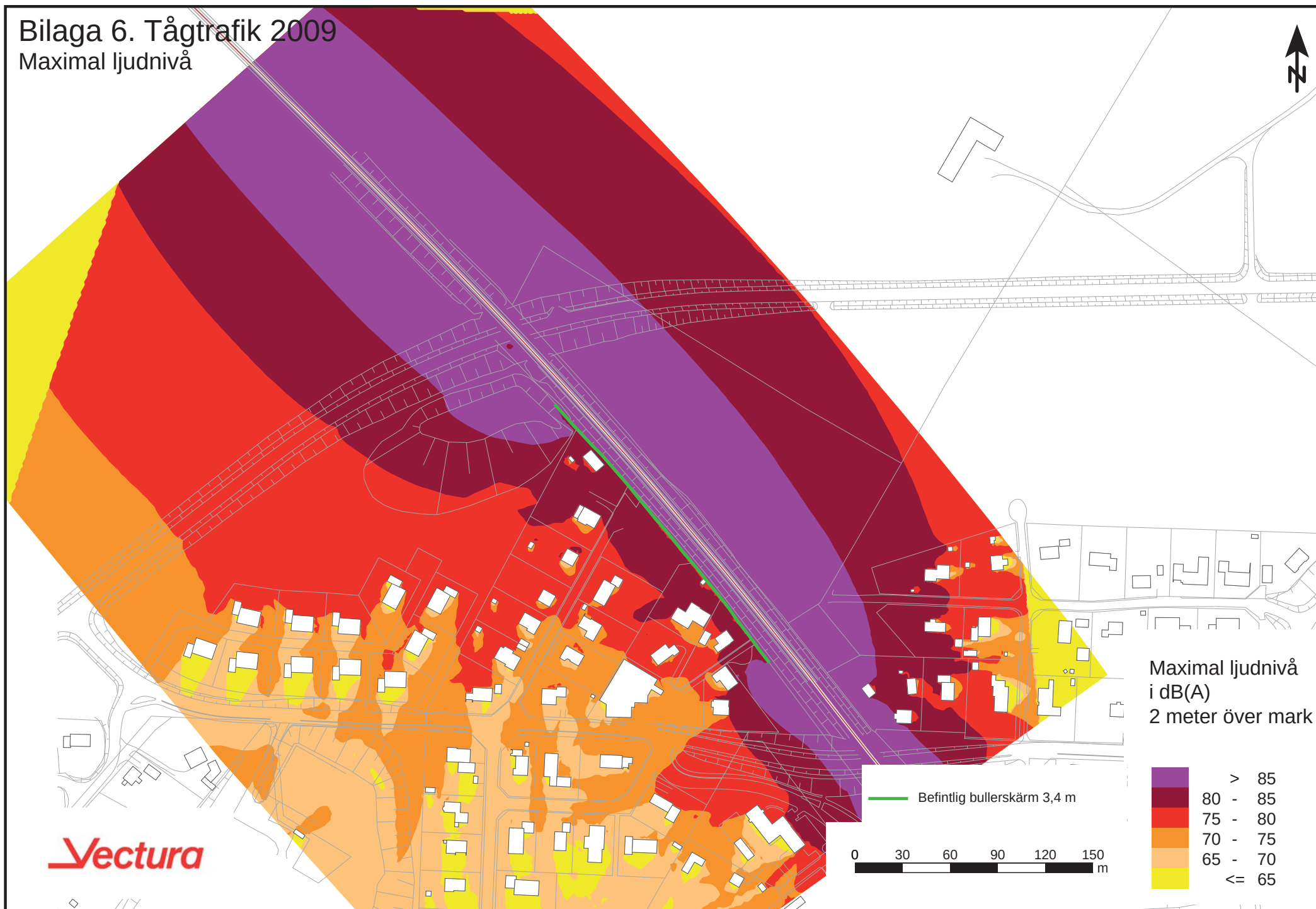
# Bilaga 5. Tågtrafik 2009

## Ekvivalent ljudnivå



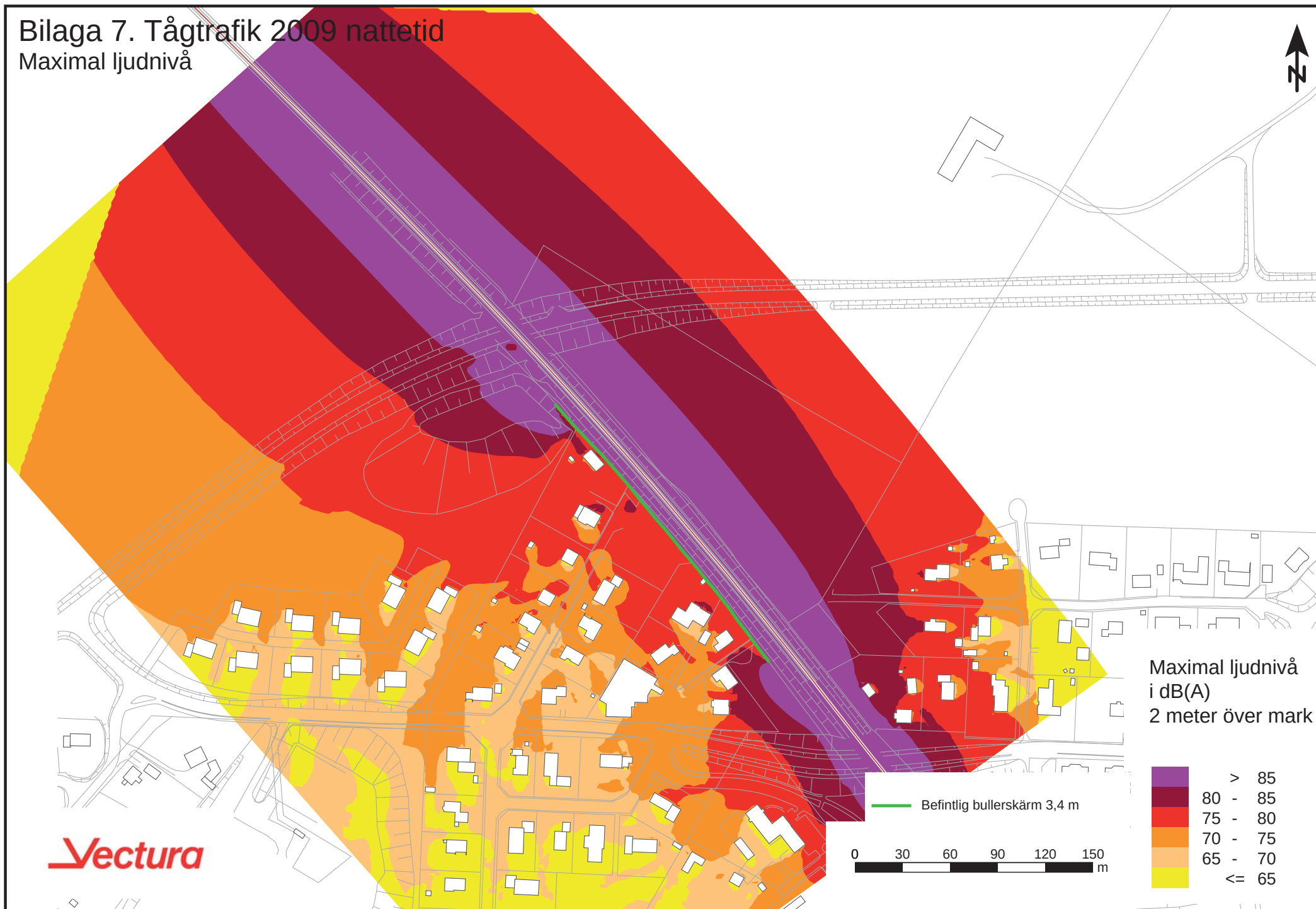
# Bilaga 6. Tågtrafik 2009

## Maximal ljudnivå



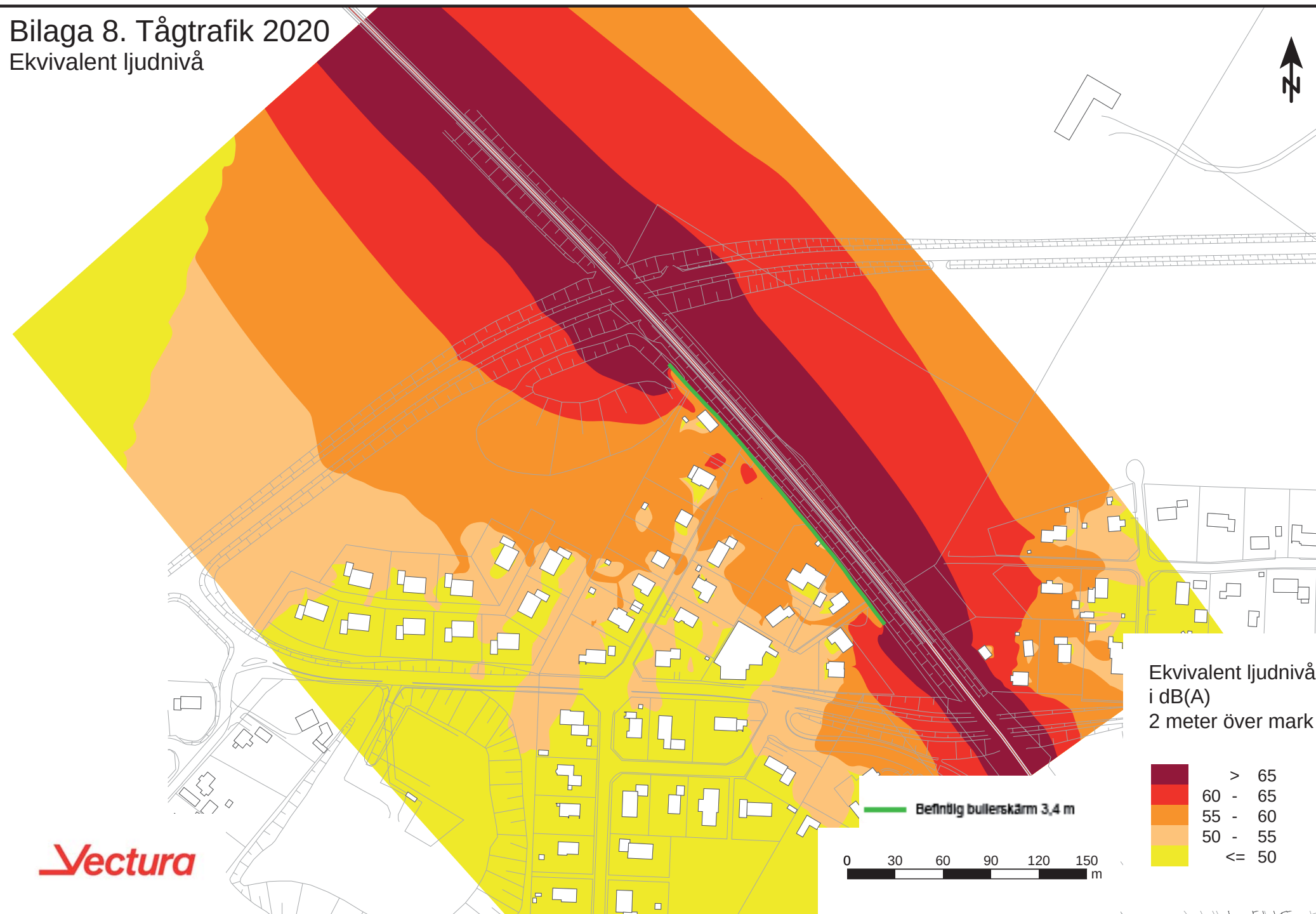
# Bilaga 7. Tågtrafik 2009 nattetid

## Maximal ljudnivå



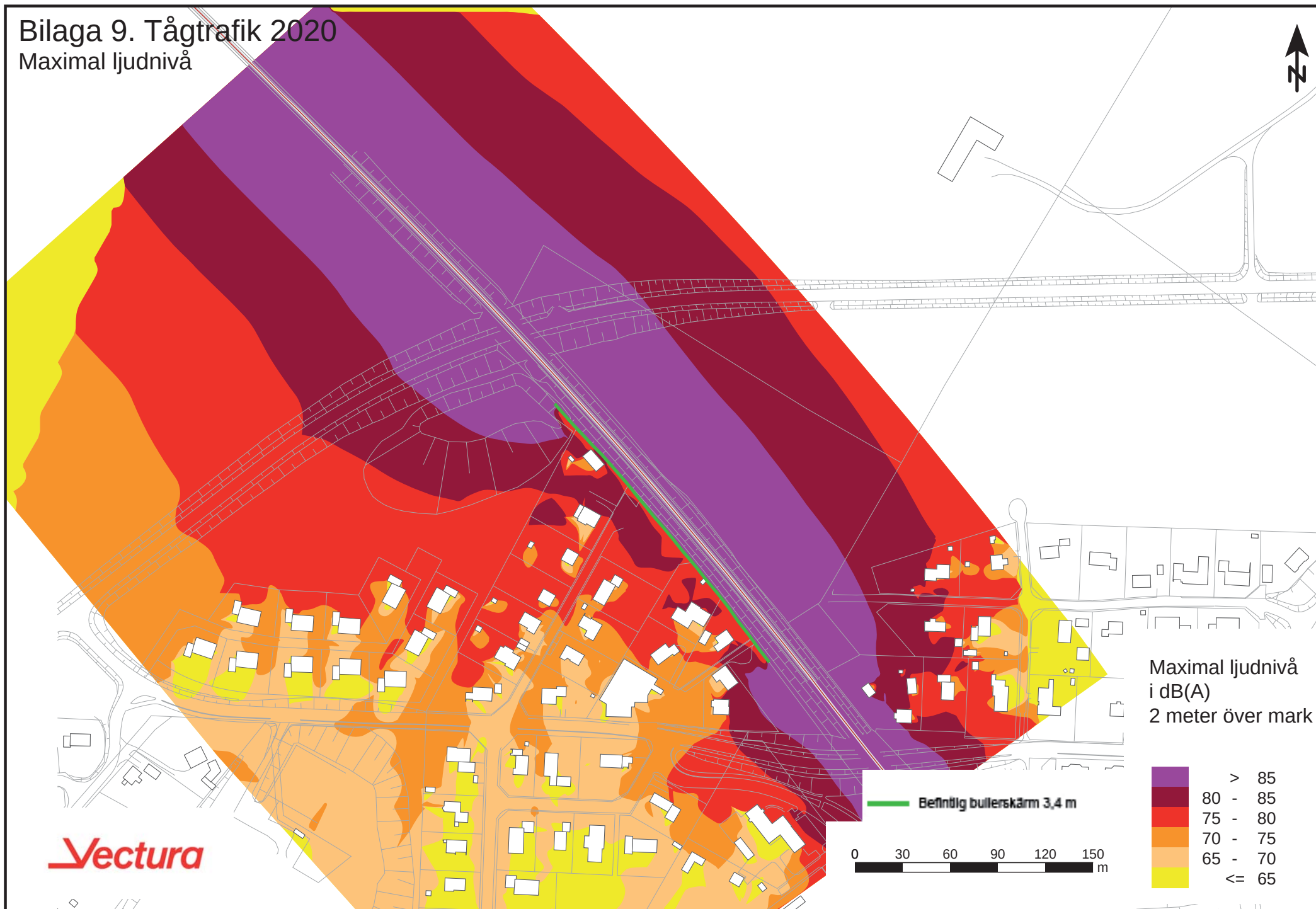
# Bilaga 8. Tågtrafik 2020

## Ekvivalent ljudnivå



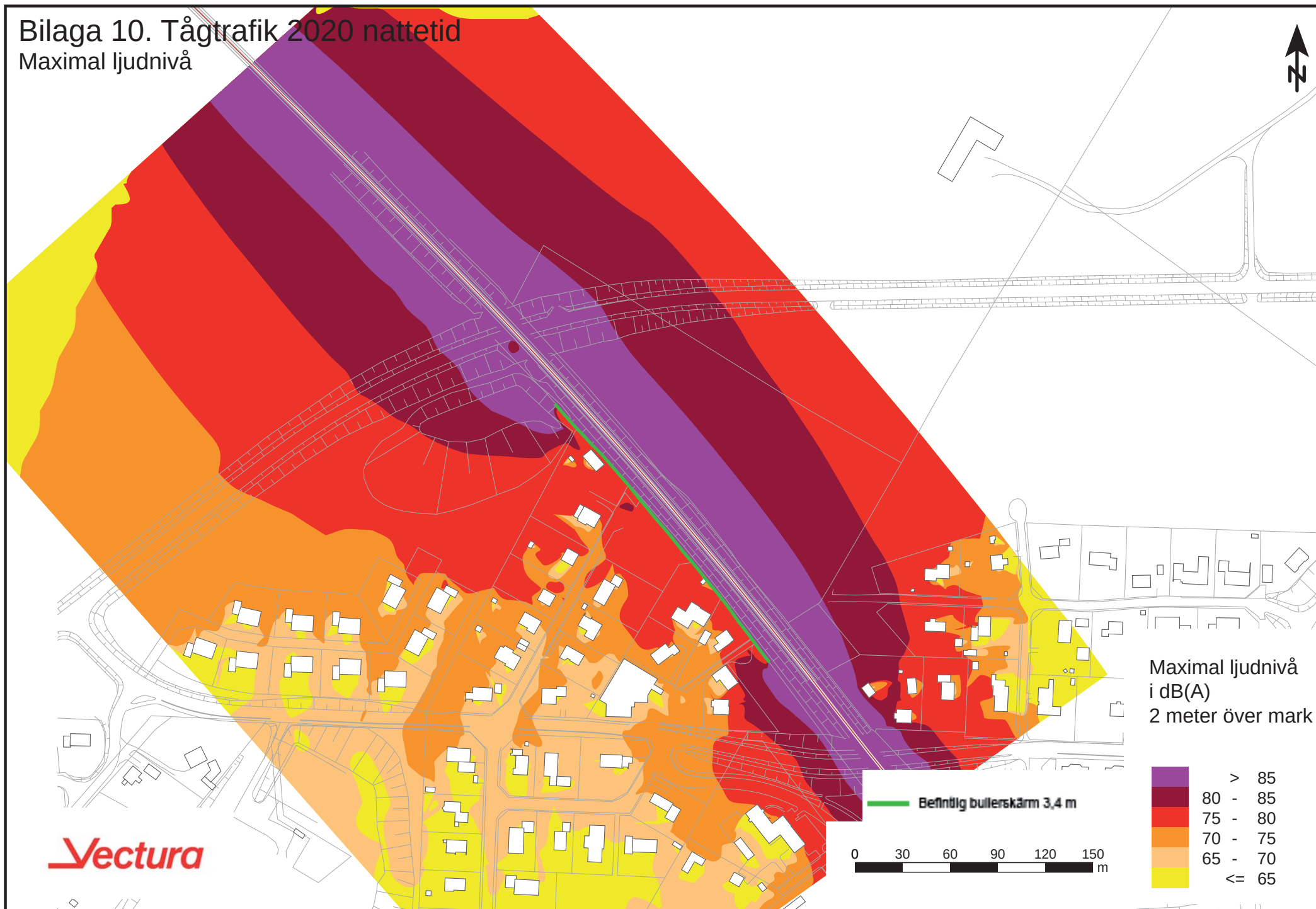
# Bilaga 9. Tågtrafik 2020

## Maximal ljudnivå

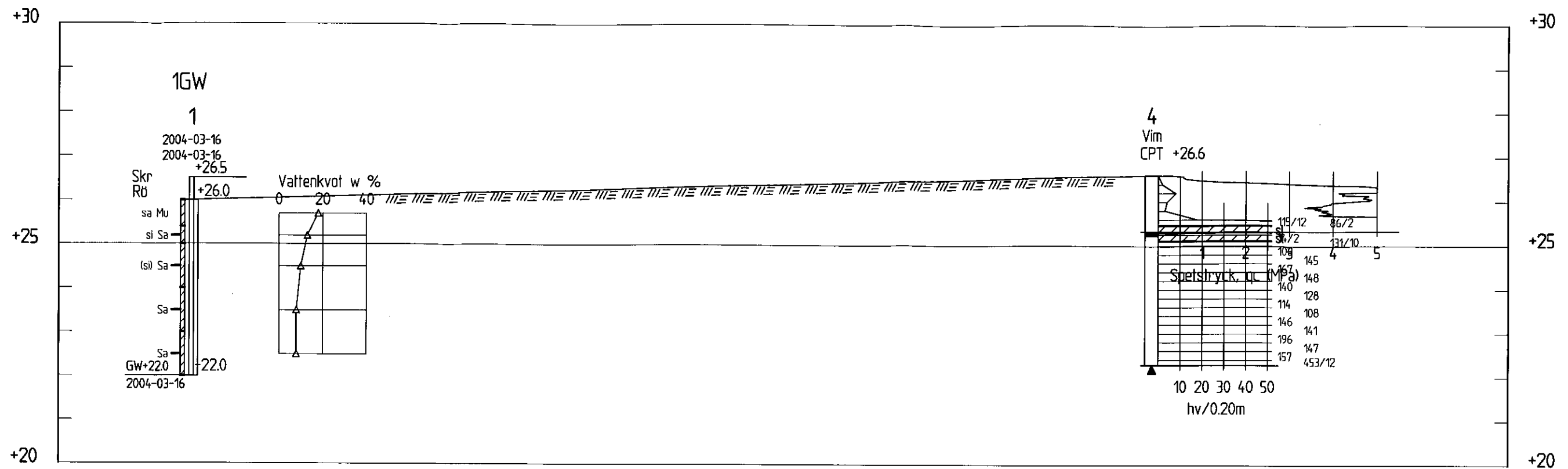


# Bilaga 10. Tågtrafik 2020 nattetid

## Maximal ljudnivå

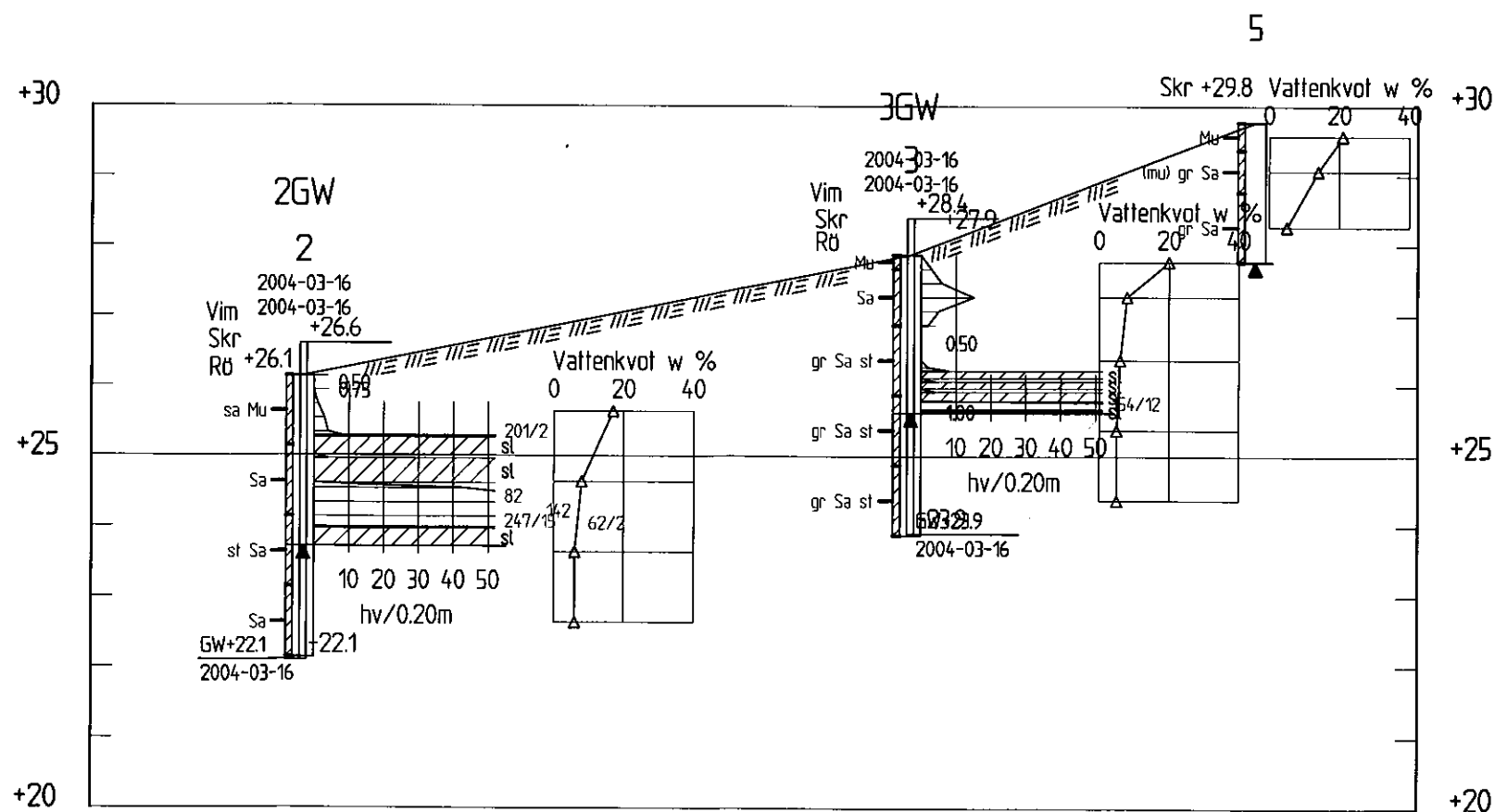






## SEKTION A-A

H 1: 100 L 1:1000



## SEKTION B-B

H 1: 100 L 1:1000

| REV                                                                                                                                                                                             | ANT                | ÄNDRINGEN AVSER | GODKÄND                                                                            | DATUM           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                 |                    |                 |                                                                                    |                 |
| <b>HALMSTAD</b> <br>FAST IGHETSKONTORET                                                                    |                    |                 | <b>ELDSBERGA 8:54, HALMSTAD</b><br>DETALJPLAN, BOSTADSOMRÅDE                       |                 |
| <br><b>Konsult</b><br><small>Box 601<br/>301 16 HALMSTAD<br/>Tel 035-16 16 00<br/>Fax 035-12 81 97</small> |                    |                 | ÖVERSIKTLIG GEOTEKNISK UNDERSÖKNING<br>SEKTION A-A OCH B-B<br><br><b>SEKTIONER</b> |                 |
| KONSTR<br>H PERSSON                                                                                                                                                                             | GRANSK<br>T BENNET | PROJEKTFÖRARE   | FORMAT<br>A3                                                                       | SKALA<br>H1:100 |
| HALMSTAD                                                                                                                                                                                        | 2004-04-20         | OBJEKTNR        | RITINGSNR                                                                          | REV             |
| T BENNET                                                                                                                                                                                        |                    | 2100241         | 2100241-G2                                                                         |                 |



## **Detaljplan Eldsberga 8:54, Halmstads kommun**

### **Översiktlig utredning**

## **Teknisk PM - Geoteknik och avvattning**

Datum: 2004-08-17  
Uppdrag: 2100241  
Upprättad av: Tomas Bennet, Hans Persson, Torgny Bäckström



Postadress

Sperlingsgatan 7  
301 16 Halmstad

Besöksadress

Sperlingsgatan 7

Telefon

035-151500

Telefax

035-128197

## Innehållsförteckning

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| Innehållsförteckning .....                          | 2 |
| 1. Allmänt .....                                    | 3 |
| 2. Utförda undersökningar .....                     | 4 |
| 3. Geotekniska förhållanden.....                    | 4 |
| 3.1 Allmänt .....                                   | 4 |
| 3.2 Jordlager .....                                 | 4 |
| 3.3 Grundvatten .....                               | 4 |
| 4. Rekommendationer .....                           | 5 |
| 4.1 Grundläggning.....                              | 5 |
| 4.2 Preliminär dimensionering.....                  | 5 |
| 4.3 Massdisposition.....                            | 5 |
| 4.4 Omhändertagande av dagvatten.....               | 5 |
| 4.5 Omledning av spillvattenledning i ny gata ..... | 6 |
| 4.6 Fortsatta undersökningar .....                  | 6 |

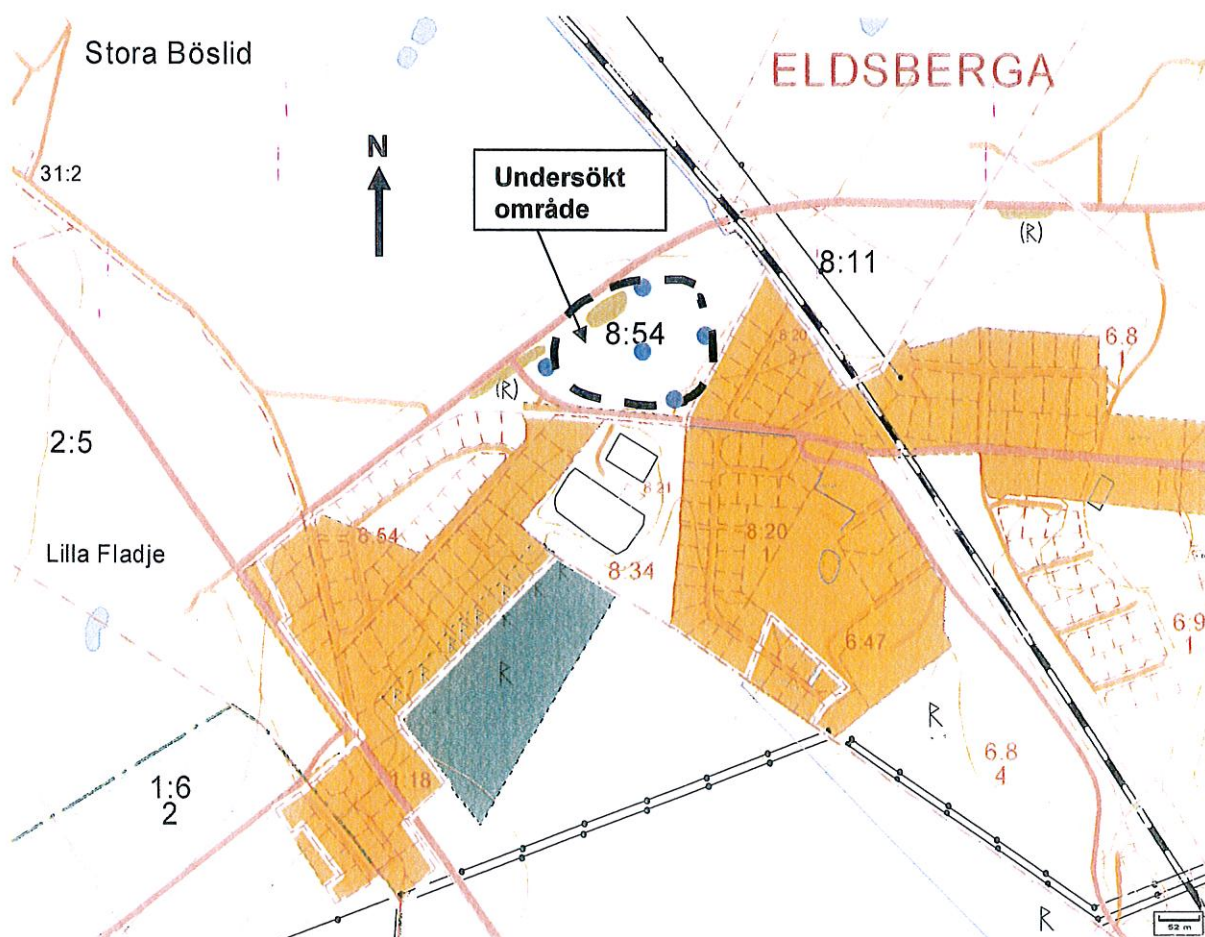
## Bilagor

Lägsta höjdsättning av gator med hänsyn till ledning, alt1-3      Bilaga 1:1 – 1:3

*Denna handling avser en översiktlig utredning. Inför projektering av byggnation erfordras kompletterande undersökningar i lägen för planerade byggnader och anläggningar. Förslag till kompletterande undersökningar anges under kap. 4.6 nedan.*

## 1. Allmänt

På uppdrag av Fastighetskontoret vid Halmstads kommun har Vägverket Konsult utfört en översiktlig geoteknisk undersökning inom kv. Eldsberga 8:54. Området skall detaljplanläggas för bostäder och gatumark. Se översikt nedan med ungefärligt läge för undersökningspunkter (blå punkter).



**Figur 1.** Översiktsskarta.

Utförd geoteknisk undersökning redovisas i en separat handling enligt kap. 2 nedan.

## 2. Utförda undersökningar

Fältundersökningen utfördes i mitten av mars 2004 av Vägverket Konsult. Undersökningen omfattade 5 st undersökningspunkter med sondering (CPT och Vim), skruvprovtagning och installation av grundvattenrör. Undersökningen finns redovisad i en separat faktabeskrivning – ”Rgeo”.

## 3. Geotekniska förhållanden

### 3.1 Allmänt

Området består av öppen ängsmark. Området sluttar mot nord-nordost från ca +30 ned till +26.

### 3.2 Jordlager

Det ytliga mulljordslagret har tjocklekar som inom den södra och högre belägna halvan av området vanligtvis varierar mellan 0,2-0,4 m. I den norra delen av området är mäktigheterna större (uppemot 1 m) och troligtvis är det avbaningsmassor som fyllts ut i samband med vägbygget. Norr om området (mot järnvägen) finns ett massupplag.

Under det ytliga mulljordslagret består jorden av s.k. isälvsmaterial av mestadels sand med inslag av grus och sten (materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1) med en mycket hög relativ fasthet. I punkt 3 som ligger centralt i området konstaterades dock mycket löst lagrad jord till 1,6 m djup, vilket kan vara återfyllning i en ledningsgrav.

Lokalt (punkt 1 i väster) påträffades ytliga lager med siltinslag (materialtyp 3 och tjälfarlighetsklass 2 enligt Anl.AMA 98).

Jordmäktigheten ovan berg bedöms vara stor. Enligt SGU's brunnregister finns en brunn inom kv. Eldsberga 8:33 som är utförd till 25 m djup i jord.

Undersökningspunkterna har avbrutits eller stoppat mot förmodad sten eller block på ca 4 m djup.

### 3.3 Grundvatten

Grundvattenytan ligger lågt. Vid mätningstillfällena (mitten av mars och mitten av april) var grundvattenrören torra till ca 4 m djup under markytan.

## 4. Rekommendationer

### 4.1 Grundläggning

Grundläggningsförhållandena är goda inom området. Byggnader bedöms kunna grundläggas på sedvanligt sätt med kantförstyvade bottenplattor eller med enskilda grundplattor och långsträckta grundsulor. Grundläggning utförs på en bädd av dränerade och kapillärbrytande material.

De mullhaltiga ytjordarna måste banas av inom planerade byggnadsytor. Mulljordslagren är relativt tjocka inom den norra delen (se kap. 3.2 ovan).

### 4.2 Preliminär dimensionering

För preliminär grundläggningsdimensionering kan parametervärden enligt tabell nedan användas (obs. angivna partialkoefficienter skall inte reduceras). Grundläggning dimensioneras enligt BKR 99 där geoteknisk klass 2 (GK2) förutsätts kunna tillämpas.

| Lager              | Tunghet              | Hållfasthet                             | Styvhet                                      |
|--------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| Sand till 4 m djup | 17 kN/m <sup>3</sup> | $\phi'_k = 38^\circ$ ; $\gamma_m = 1,3$ | $M_{ok} = 60 \text{ MPa}$ ; $\gamma_m = 1,4$ |

Vägöverbyggnader dimensioneras för terrassmaterial av materialgrupp 2, tjälfarlighet 1, enl. AnlAMA 98. Lokalt i väster förekommer ytlig jord av materialgrupp 3, tjälfarlighet 2, enl. AnlAMA 98 (siltig sand), och lokala åtgärder kan erfordras (urskiftning).

### 4.3 Massdisposition

Mullhaltiga ytjordar kan användas för terrassering av grönytor, bullervallar och andra landsskapsåtgärder.

Schaktmassor av underliggande sandjord (materialtyp 2, tjälfarlighetsklass 1) lämpar sig väl för uppfyllnad för vägar, byggnader etc.

### 4.4 Omhändertagande av dagvatten

Området har goda förutsättningar för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten. Jordarna är genomsläppliga och grundvattenytan ligger lågt.

Dimensionering av infiltrationssystem utförs enligt handboken "Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)", Publikation VAV P46, 1983. Jordens permeabilitet bedöms variera mellan  $k = 1 \times 10^{-4}$  till  $1 \times 10^{-5}$  m/s.

Avvattnings av hårdgjorda ytor (gator och garageuppfarter) rekommenderas ske genom dagvattenbrunnar utförda som perkolationsbrunnar. Perkolationsbrunnarna förs ned i ett

under gatan längsgående perkolationsmagasin. Perkolationsmagasinet utförs av en makadambädd med bredden 1 m och höjden minst 0,5 m. Makadamen utgörs förslagsvis av tvättad 16-32 mm fraktion. Brunnarna bör vara av betong med diametern 400 mm där bottendelen är försedd med perforering för perkolation och dessutom har ett sandfång. Perkolationen skall ske på frostfritt djup.

En översiktlig dimensionering har utförts i detta skede. Dimensioneringen har utförts enligt handboken "Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)" och med följande förutsättningar:

|                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| Återkomsttid för regn:           | 2 år                   |
| Z-värde*:                        | 32                     |
| Hydraulisk konduktivitet i jord: | $5 \times 10^{-5}$ m/s |
| c/c-avstånd perkolationsbrunnar: | 40 m                   |
| Hårdgjord yta per brunn:         | 0,042 ha               |
| Magasinsporositet:               | 40%                    |

\*Z-värde är en regional parameter för nederbördsstatistik enligt BFR Rapport R18:1979.

Dimensioneringen ger att perkolationsmagasinet med utformning enligt ovan bör vara minst 34 m långt. Dimensionerande regn blir ett regn med en timmes varaktighet. Magasinen rekommenderas utföras kontinuerliga, dvs. motsvarande 40 m långa.

Avvattning av tak och hårdgjorda ytor inom tomtmark kan ske i lokala perkolationsmagasin placerade under tomtmark.

#### 4.5 Omledning av spillvattenledning i ny gata

Den befintliga spillvattenledningen som korsar exploateringsområdet kan förläggas i den nya gatan. Medellutningen på ledningen blir ca 4%.

Placeringen i gatan får konsekvenser för höjdsättningen av gatan. I Bilaga 1:1 - 1:3 redovisas i ett antal punkter den lägsta höjden gatorna kan ha med hänsyn till omläggningen av ledningen.

#### 4.6 Fortsatta undersökningar

Utförd undersökning är av översiktlig art och kompletterande undersökningar erfordras när lägen för byggnader och anläggningar har bestämts.



**Tomas Bennet, Vägverket Konsult**

**Hans Persson, Torgny Bäckström, Vägverket Konsult**



## **Detaljplan Eldsberga 8:54, Halmstads kommun**

### **Översiktlig geoteknisk undersökning**

## **Undersökningsrapport - Rgeo**

Datum: 2004-04-20  
Uppdrag: 2100241  
Handläggare: Tomas Bennet  
Granskad av: Hans Persson



Postadress

Sperlingsgatan 7  
301 16 Halmstad

Besöksadress

Sperlingsgatan 7

Telefon

035-151500

Telefax

035-128197

## Innehållsförteckning

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Allmänt .....                | 3 |
| 2. Utförda undersökningar ..... | 4 |
| 3. Redovisning.....             | 4 |

### ***Bilagor***

Laboratorieundersökning, protokoll

Laboratorieundersökning, kornstorleksdiagram (sikt-analys)

### ***Ritningar***

Ritning 2100241-G1

Plan

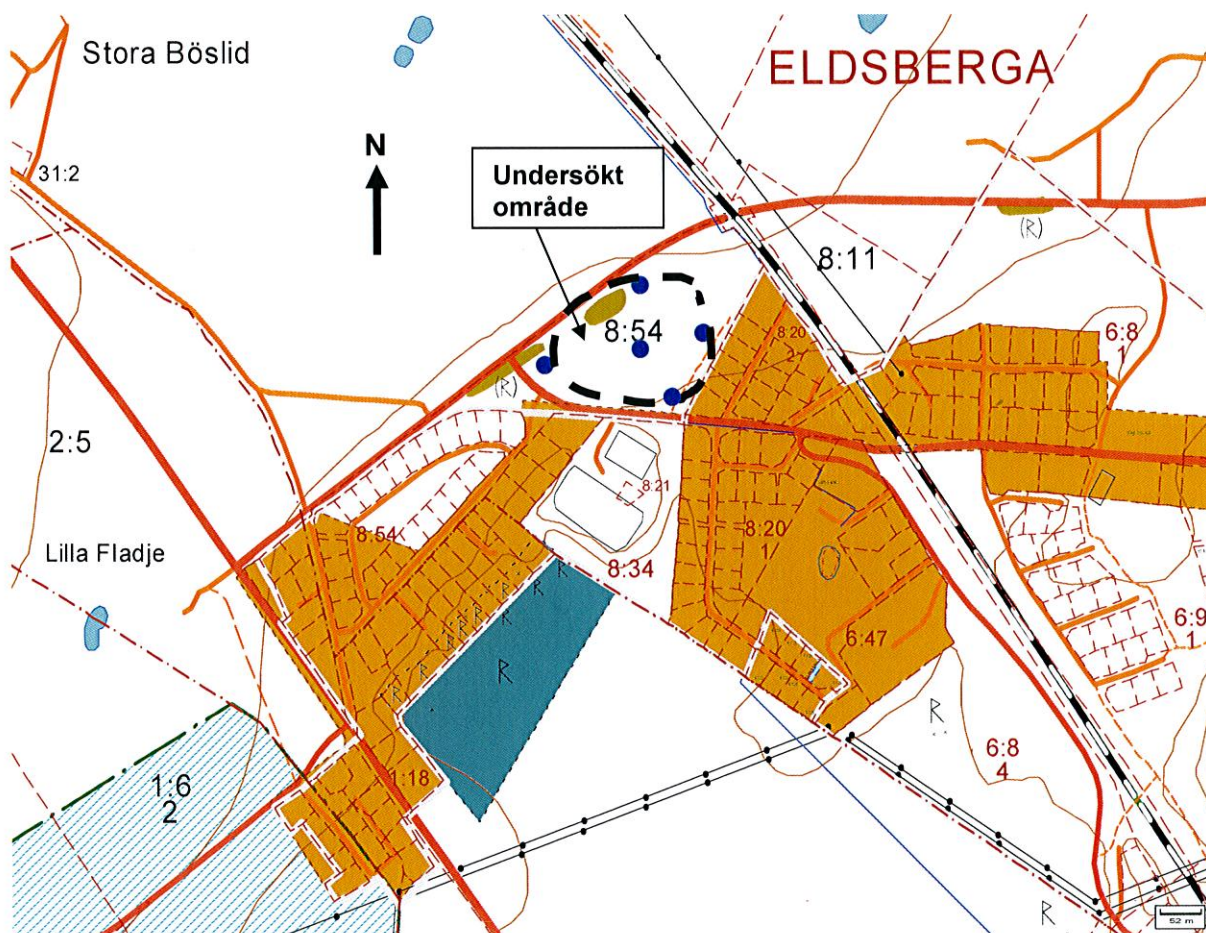
Ritning 2100241-G2

Sektion A-A och B-B

*Denna handling innehåller endast resultaten av utförd översiktlig undersökning. Utvärdering och rekommendationer redovisas i en separat handling (Teknisk PM-Geoteknik).*

## 1. Allmänt

På uppdrag av Fastighetskontoret vid Halmstads kommun har Vägverket Konsult utfört en översiktlig geoteknisk undersökning inom kv. Eldsberga 8:54. Området skall detaljplaneläggas för bostäder och gatumark. Se översikt nedan med ungefärligt läge för undersökningspunkter (blå punkter).



Figur 1. Översiktsskarta.

## 2. Utförda undersökningar

Fältundersökningen utfördes i mitten av mars 2004. Undersökningen utfördes av Hans Alfredson, Vägverket Konsult, med användande av borrhandsvagn av modell Geotech 604. Undersökningen har omfattat undersökningar i 5 punkter med:

- Skruvprovtagning i alla punkterna
- Vikt-sondering (Vim) i två punkter
- Installation av grundvattenrör (Rf, Rö)

Laboratorieundersökning på jordprover har utförts av ing. Leif Persson på Tyréns i Helsingborg.

## 3. Redovisning

Undersökningsresultaten redovisas på bifogade ritningar och bilagor enligt innehållsförteckning. Vad avser geotekniska beteckningar hänvisas till Svenska geotekniska föreningens hemsida: [www.sgf.net](http://www.sgf.net).

*Tomas Bennet, Vägverket Konsult*

Projekt Eldsberga  
Projekt V.V. littera: 2100241  
Geoteknisk undersökning  
Provtabell

Littera: Tyréns 206135  
Datum: 2004-03-31  
Provtagningsredskap:

| Borrhål<br>ID | Djup<br>(m) | Jordart                           | Densitet<br>$\rho$ (t/m <sup>3</sup> ) | Vattenkvot<br>w (%) | Konflytgräns<br>w <sub>L</sub> (%) | Skjuvhållfast <sup>1</sup><br>$\tau$ (kPa) | ATB       |            | Anmärkning |
|---------------|-------------|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|------------|------------|
|               |             |                                   |                                        |                     |                                    |                                            | Mtrl. typ | Tjälfrikt. |            |
| 1             | 0,0-0,6     | Svartbrun sandig Mull             |                                        | 18                  |                                    |                                            | 5         | 4          |            |
| 1             | 0,6-1,0     | Rostbrun si Sa                    |                                        | 13                  |                                    |                                            | 3         | 2          | 3)         |
| 1             | 1,0-2,0     | Brun något siltig Sand            |                                        | 10                  |                                    |                                            | 2         | 1          | 3)         |
| 1             | 2,0-3,0     | Brun Sand                         |                                        | 8                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 1             | 3,0-4,0     | Brun Sand                         |                                        | 8                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 2             | 0,0-1,0     | Svartbrun sandig Mull             |                                        | 17                  |                                    |                                            | 5         | 4          |            |
| 2             | 1,0-2,0     | Brun Sand                         |                                        | 8                   |                                    |                                            | 2         | 1          | 3)         |
| 2             | 2,0-3,0     | Brun Sand stenig                  |                                        | 6                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 2             | 3,0-4,0     | Brun Sand                         |                                        | 6                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 3             | 0,0-0,2     | Svart Mull                        |                                        | 20                  |                                    |                                            | 6         | 1          |            |
| 3             | 0,2-1,0     | Brun Sand                         |                                        | 8                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 3             | 1,0-2,0     | Brun grusig Sand stenig           |                                        | 6                   |                                    |                                            | 2         | 1          | 3)         |
| 3             | 2,0-3,0     | Brun grusig Sand stenig           |                                        | 5                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 3             | 3,0-4,0     | Brun grusig Sand stenig           |                                        | 5                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 5             | 0,0-0,4     | Svartbrun Mull                    |                                        | 21                  |                                    |                                            | 6         | 1          |            |
| 5             | 0,4-1,0     | Brun något mullhaltig grusig Sand |                                        | 14                  |                                    |                                            | 2         | 1          |            |
| 5             | 1,0-2,0     | Brun grusig Sand                  |                                        | 5                   |                                    |                                            | 2         | 1          |            |

1) Konförsök på något störda prover. 2) Fritt vatten i prov. 3) Se siktningsdiagram.  
206135 provtabell\Eldsberga.xls

Uppdragsnamn: V.V. Eldsberga 2100241

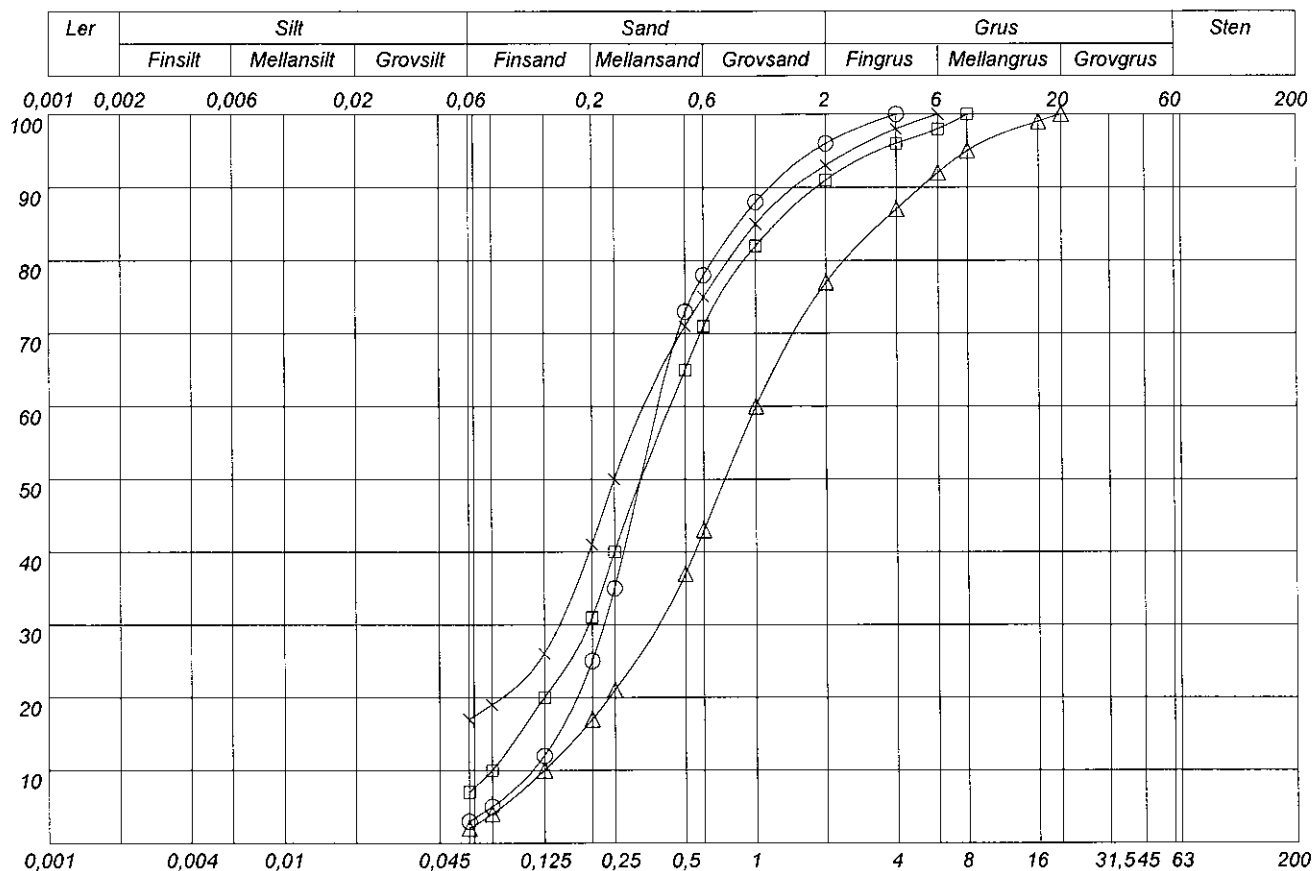
Utfört av: Leif Persson

Uppdragsnr: Tyréns 206135-01

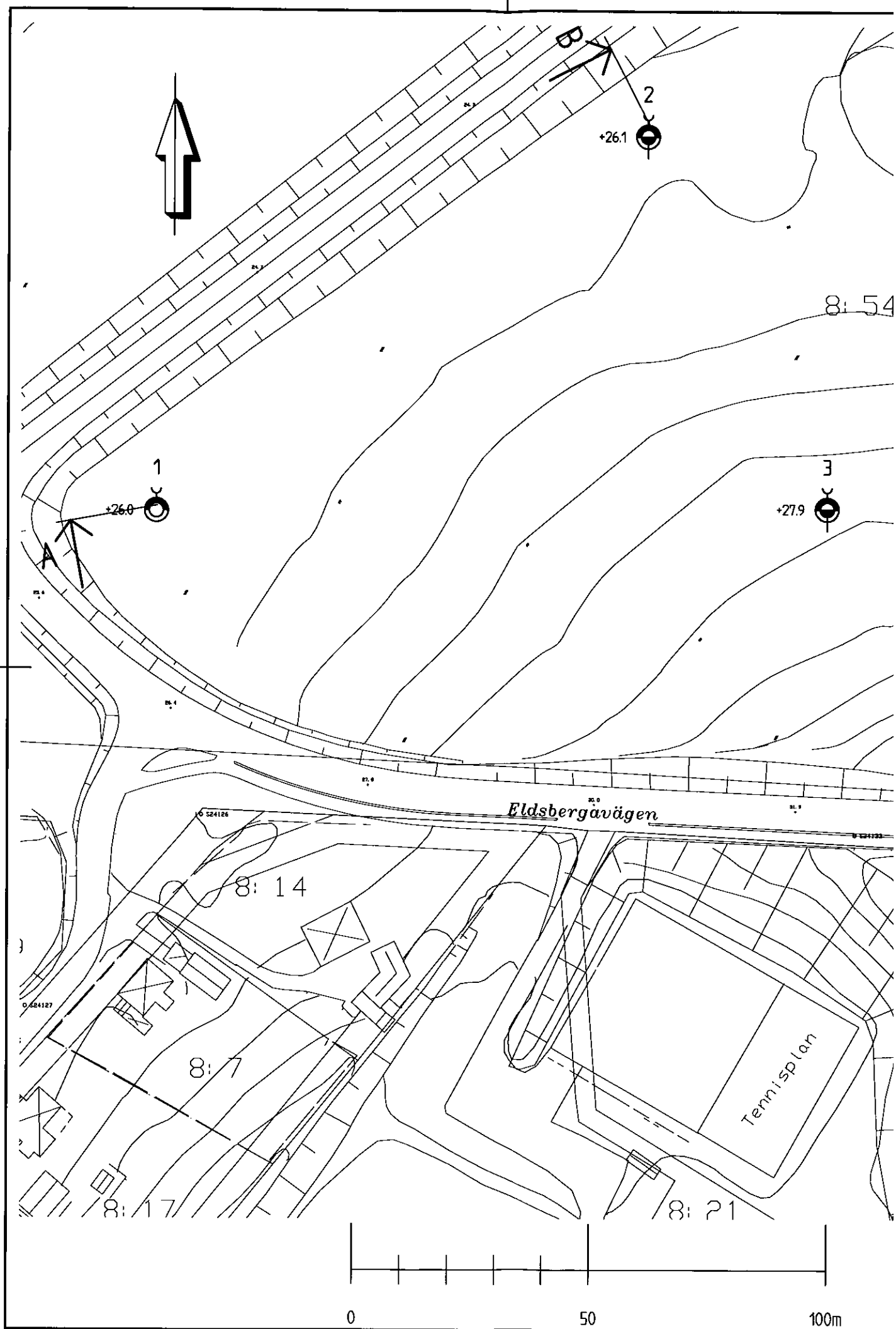
Datum: 2004-03-31

Beställare:

Signatur:



| Borrpunkt | Markering | Nivå      | Jordart        | Kommentar   |
|-----------|-----------|-----------|----------------|-------------|
| 1         | —x—       | 0,6 - 1,0 | Rostbrun si Sa | ATB : 3 - 2 |
| 1         | —□—       | 1,0 - 2,0 | Brun (si) Sa   | ATB : 2 - 1 |
| 2         | —○—       | 1,0 - 2,0 | Brun Sa        | ATB : 2 - 1 |
| 3         | —△—       | 1,0 - 2,0 | Brun gr Sa     | ATB : 2 - 1 |





## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum  
2011-07-21

Dnr KS 2011/0107

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 juni 2011 § 59, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **ELDSBERGA 8:54 m.fl. Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1027 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 juni 2011.

Länsstyrelsen har den 4 juli 2011 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 19 juli 2011**.

Samhällsbyggnadskontoret den 21 juli 2011.

Ann-Britt Thörner

Sändlista  
Länsstyrelsen  
Byggnadskontoret  
Fastighetskontoret, diariet  
Teknik- och fritidsförvaltningen, diariet