

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 1:1 m.fl. Alets naturreservat



ALET, HALMSTADS KOMMUN

1380K-P2019/7

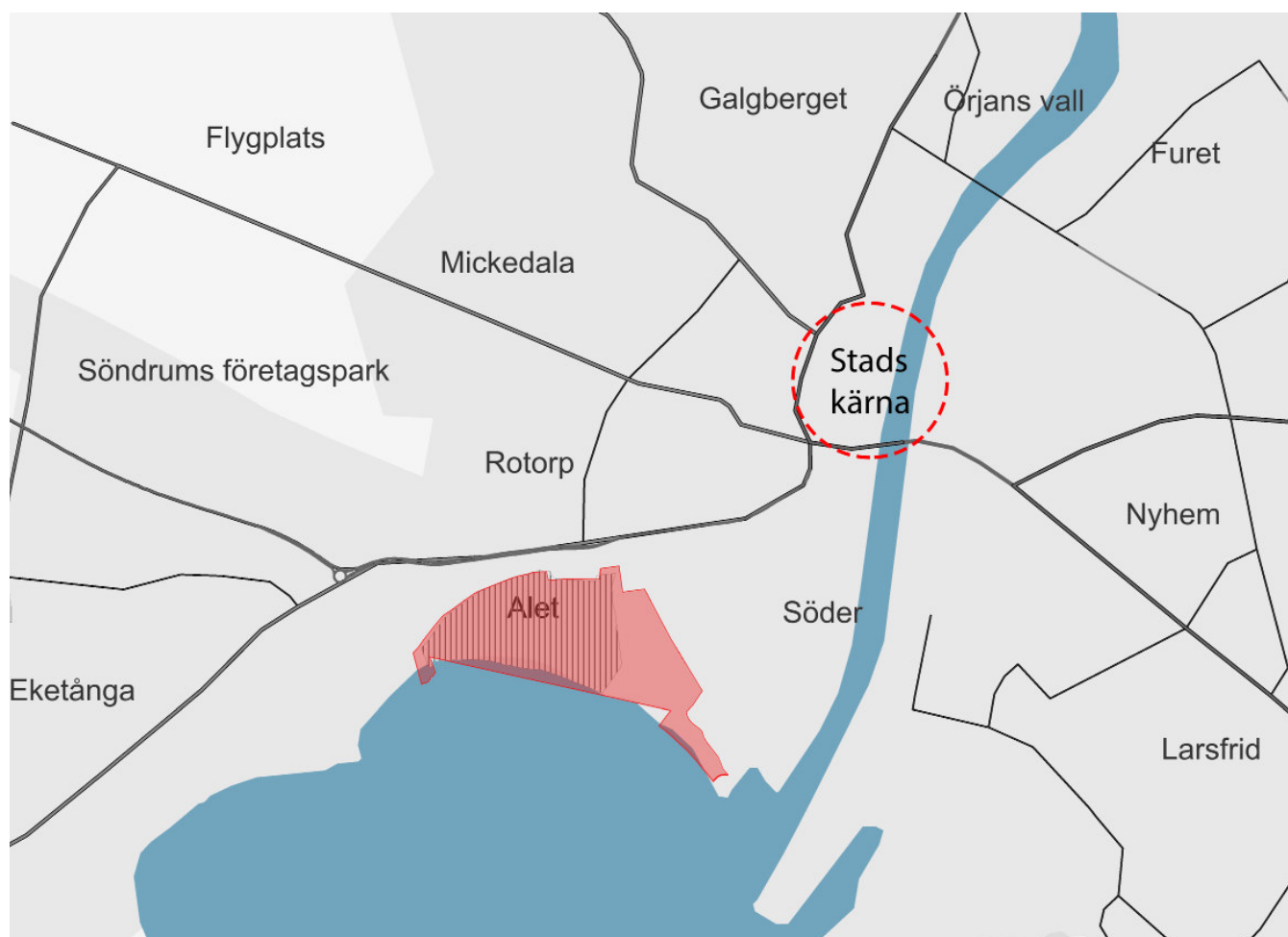
Standardförfarande, KS 2017/00511

Antagen av kommunstyrelsen 2019-10-15

Laga kraft 2019-11-19

INNEHÅLL

2	ÖVERSIKTSKARTAN
3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
22	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
40	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Översiktskartan visar planområdets läge i staden.

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning, 2019-09-17
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, 2019-09-17
- Granskningsutlåtande, 2019-09-17
- Samrådsredogörelse, 2019-05-07
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2018-10-09

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2019-03-27)
- Grundkarta, (2019-04-08)

Övriga handlingar/utredningar:

- Alets naturreservat dagvattenutredning, (2018-08-21)
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (Mur/Geo) för Alets naturreservat, (2018-07-02)
- Planerings PM / Geoteknik och Hydrogeologi för Alets naturreservat, (2018-09-06)
- Samfällighetsutredning för blivande Alets naturreservat, (2018-06-15)

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

Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra ett bildande av Alets naturreservat. Detaljplanen syftar till att upphäva delar av gällande detaljplaner 1380K-852, 1380K-769, 1380K-714, 1380K-371, 1380K-346 och 1380K-91 för att möjliggöra en reservatsbildning.

Detaljplanen syftar också till att tillskapa en vändplan i slutet av Gentoftevägen och en besöksanläggning med informations- och servicebyggnader för Alets naturreservat. Alets naturreservat är det första kommunala naturreservatet. Området ligger centrumnära, därför är det väsentligt att värna och förhöja både områdets naturvärde och närrekreationsvärde genom att tillåta småskalig nybyggnation för besökare.

Planförslaget bidrar till ekosystemtjänster och stärker biologisk mångfald i Alet.

Huvuddrag

Detaljplanen medger byggrätt till en befintlig återvinningsstation, samt en tillkommande

besöksanläggning, preciserad som informations-och servicebyggnader för Alets naturreservat. Delar av gällande detaljplaner, exempelvis 1380K-346 som medger byggrätt för flerbostadshus inom planområdet kommer att upphävas. Del av kvartersmark utmed Gentoftevägen övergår till kvartersmark för besöksändamål i Alets naturreservat. Området i gällande detaljplan 1380K-346 angivits som parkeringsplatser i anslutning till Gentoftevägen ändras till Gata och utökas något söderut mot Aleskogen för att anordna en trafiksäker vändplan i Gentoftevägens ände.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Samhällsbyggnadskontoret fick 2017-08-22 KSU § 166 i uppdrag att ta fram ny detaljplan för Alets naturreservat. Alets naturreservat omfattar delar av fastigheterna Halmstad 1:1, 1:7, 1:8 och 1:12. Parallellt fick samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra den formella processen för bildandet av Alets naturreservat samt att genomföra det praktiska iordningställandet av det blivande reservatet.

Redan 1988 tog kommunfullmäktige beslut om att Aleskogen skulle bli naturreservat. Detta beslut hade ingen juridisk bärighet i dåvarande naturvårdslagstiftning. Först vid miljöbalkens ikraftträdande 1998 skapades för kommunerna den formella rätten enligt lagen att bilda natur- och kulturreservat. Skogen har förvaltats enligt skötselplan som togs fram 1988.

Kommunfullmäktige beslutade 2014-05-20 att bifalla en motion om att göra Aleskogen och intilliggande öppna sandmarker till naturreservat och beviljade medel till framtagande av underlag för beslut om reservat under 2015. Konsult upphandlades för uppdraget och områdets fåglar, insekter, kärlväxter och svampar har inventerats. Resultatet av inventeringarna bekräftar att området har så höga naturvärden att området lätt kvalificerar sig för en reservatsbildning. Handlingar med förslag till beslut, inklusive föreskrifter och skötselplan för naturreservatet, inkluderad Aleskogen och civila



Bilden över planområdet som är markerat med heldragna rödlinjer. De streckade blålinjer visar reservatets avgränsning.

flygfältet, har tagits fram under våren 2016. Naturreservatet förslås heta Alets naturreservat. Samråd har enligt beslut av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-10-09 § 155 genomförts under tiden 19 oktober - 29 november 2018. Samrådsmöte har genomförts den 8 november 2018.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget ca en kilometer från Halmstads centrum. Området avgränsas i norr av idrottsplatsen, kallad Allevallen, med fotbollsplaner och i söder av gällande detaljplangränser mot Västra stranden. I väster gränsar planområdet till Gathenhielmsvägen och Kopparmöllevägen och i öster till Västra strandens avloppsreningsverk och ett föreslaget framtida vägreservatet på söder. Planområdet omfattar ca 39 hektar.

Markägo förhållanden

Planområdet berör delar av fastigheterna Halmstad 1:1, 1:12, 1:7 och 1:8 som ägs av Halmstads kommun.

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 levande skogar, god bebyggd miljö, myllrande våtmarker och ett rikt växt och djurliv.

Levande skogar

Planförslaget bidrar till att uppfylla miljömålet levande skogar genom att möjliggöra reservatsbildning av ett större centrumnära skogsområde med hög biologisks mångfald, stora rekreativa värden och med intressant historia.

God bebyggd miljö

Planförslaget syftar i huvudsak till att möjliggöra en bildning av Alets naturreservat, vilket säkerställer områdets användning för stadsnära och centrumnära rekreation och friluftsliv. Områdets naturvärde och kulturvärde kommer att värnas genom reservatsbildningen. Reservatets byggnader kommer att erbjuda en förbättrad service för närliggande skolbarn, halmstadsbor och turister.

Myllrande våtmarker

Planområdet omfattar värdefulla våtmarker. Planförslaget stödjer reservatsbildning för Alets naturreservat, vilket bidrar till att bevara våtmarker för framtiden. Reservatets småskaliga informations- och servicebyggnader med en noggran placering och utformning bedöms inte innebära negativ påverkan på alsumpskogen i natura 2000-området Aleskogen.

Ett rikt växt och djurliv

Planförslaget avser att värna och bevara områdets höga naturvärden, beträffande växter, insekter och fåglar, i form av reservatsbildning. Enbart en begränsad del av naturmarken intill Alets förskola med låga naturvärden utan någon förekomst av skyddsvärda arter, tas i anspråk för reservatets informations- och servicebyggnader. Planförslaget säkerställer tillgång till god naturmiljö med rik biologisk mångfald.

Behovsbedömning

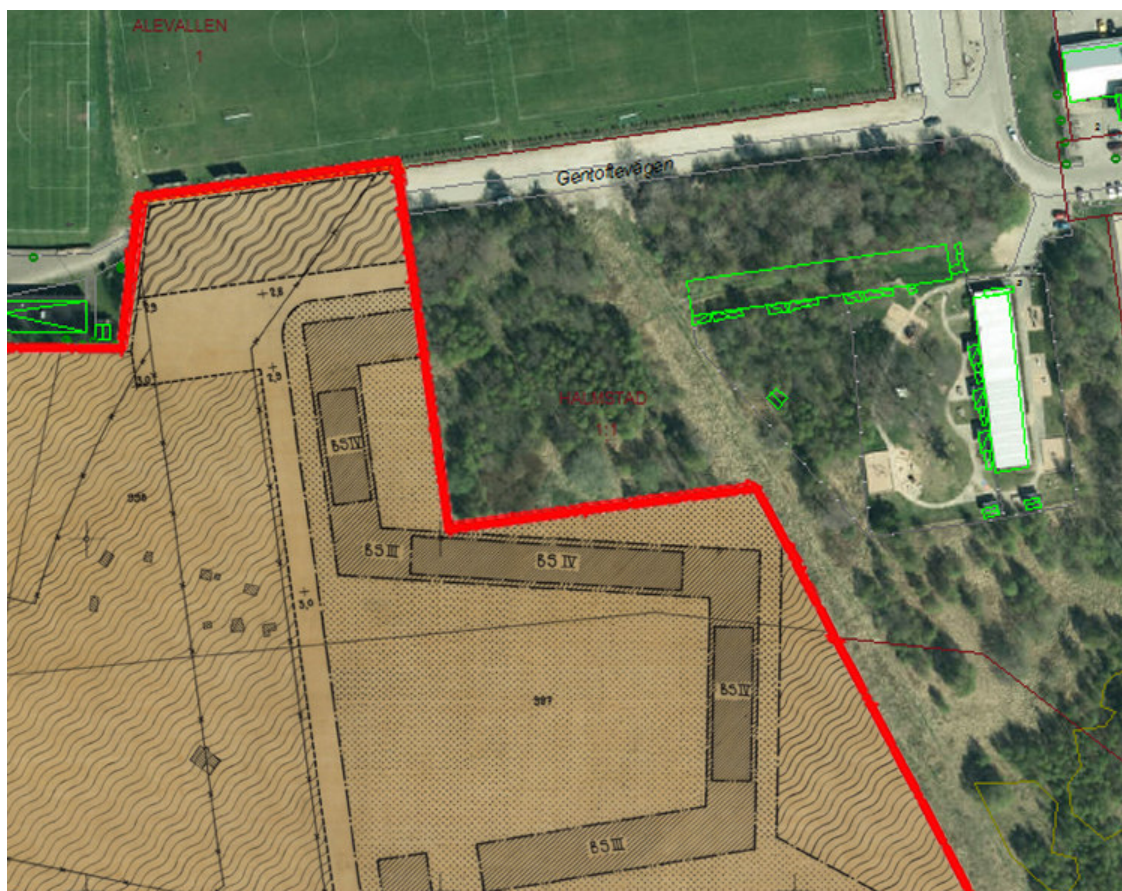
Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller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

Ställningstagande

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen kan innebära betydande positiv påverkan på miljö, hälsa, hushållning med mark, vatten och andra resurser. Denna bedömning beror på att planförslaget ger möjlighet till bildande av ett naturreservat som skyddar natur- och rekreationsvärdet genom att låsa upp marksanvändning för naturreservatet.

Föreslagen byggrätt för besöksanläggningen till reservatet bedöms inte påverka Natura 2000-områdets naturvärden under förutsättningar att åtgärder görs under begränsad tid och under torrperioden (september-oktober). Enligt framtagen geoteknisk undersökning för Alets naturreservat (SWECO, 2018-09-06), ligger en sådan begränsad påverkan inom den naturliga variationen för en fluktuerande grundvattennivå i Natura 2000-området. Byggrätten är ringa jämfört både med den nyetablerade förskolan och med gällande detaljplan som medger flerbostadsbebyggelse i fyra våningar.

En utförd dagvattenutredning säkerställer ytterligare att dagvattenlösningen i form av öppet dike för både besöksanläggningen och förskolan inte bedöms påverka Natura 2000-området negativt.



Bilden visar del av gällande detaljplan 1380-346 som medger bl.a. gata, parkering och bostadsändamål inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

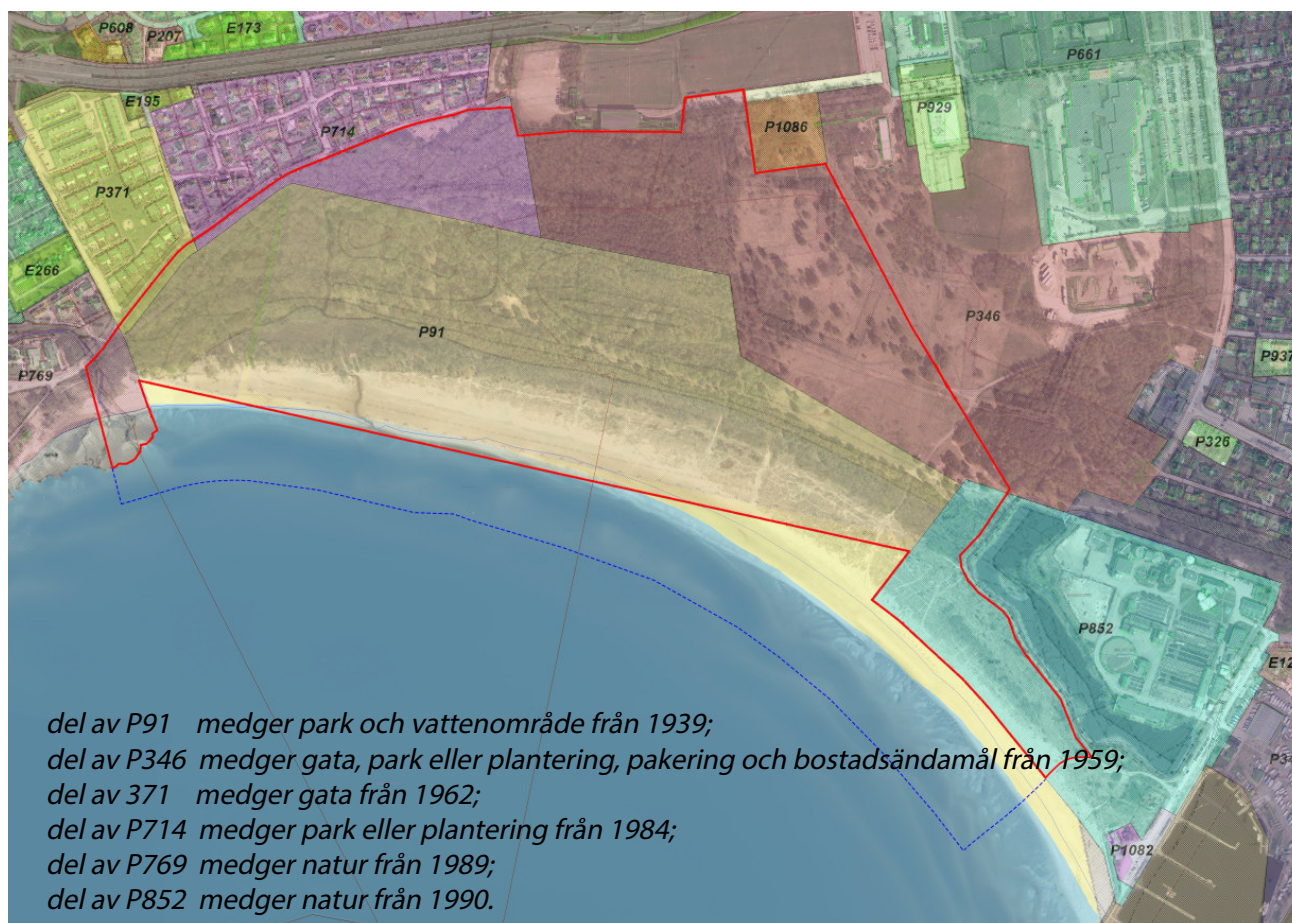
PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är området utpekade som ett närrekreationsområde som är viktigt att värna. Befintligt närrekreationsområde Aleskogen och civila flygfältet föreslås i Framtidsplan 2030 ges starkare skydd genom att bilda Alets naturreservat. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplanerna 1380K-91, 1380K-346, 1380K-371, 1380K-714, 1380K-769 och 1380K-852. För samtliga detaljplaner har genomförandetiden gått ut. Vilket innebär att kommunen har möjlighet att ändra eller ersätta detaljplanerna. De gällande planerna medger i huvudsak natur, park och plantering. Gällande detaljplan 1380K-371 medger gata in i Aleskogen. Gällande detaljplan 1380K-346 medger både parkeringar och byggrätt för bostadsändamål. Dessa ändamål är inte förenliga med Miljöbalken 7 kap 8§, som anger att naturreservat inte får bildas i strider mot gällande detaljplan.



Bilden visar delar av berörda gällande detaljplaner inom planområdet som är markerat med heldragna rödlinjer.

Kommunala handlingsprogram

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

Handlingsprogram för hållbara transporter

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Planeringsdirektiv med budget 2019-2023

Handlingsprogrammen återfinns på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beskrivning av mål som direkt eller indirekt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik ”Sammanfattning av konsekvenser” i kapitlet ”Planförslag och konsekvenser”.

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen inte upprättats.

NATURA 2000-OMRÅDE

I planområdets västra del finns Aleskogen, ca 26 hektar, vilket ingår i Natura 2000- området. Aleskogen består dels av en bred sandstrand med en bälte av låga stranddynor, dels av en mosaik av alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade och skog, mestadels tallskog, på frisk till fuktig mark. Områdets bevarandeplan anger att påverkan på hydrologin, dvs. vattenbalansen i området kan skada naturvärdena.

Planförslaget tillskapar ett starkt skydd av naturvärde genom att bilda Alets naturreservat, det första kommunala naturreservatet. I planområdet kommer det vara möjligt att uppföra en informations- och servicebyggnad för besökare till Alets naturreservat. Placeringen av byggnation ligger utanför Aleskogen, i direkt anslutning till Alets förskola.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Stora delar av planområdet ligger inom riksintresse enligt 4 kap 2 § MB och berör riksintresse Hallands kustzon som är en högexploaterad kust med ett rörligt friluftsliv. Syftet med ett riksintresse för kustområdet är att bevara dess nuvarande karaktär och underlätta ett allsidigt utnyttjande av området för turism och rörligt friluftsliv. I planområdet berörs också riksintresse enligt 3 kap 6 § MB för naturvårdsområde NN19, Laholmsbukten – Eldsbergaåsen- Genevadsåsen-Lagan, ca 1 km från stadens centrum. Enligt gällande översiktsplan Framtidsplan 2030, utgörs riksintresset av en utpräglad sandvandringskust med sandstränder och vidsträckta flygsandsfält. Området avses säkerställas genom naturreservat. Planförslaget innebär höga naturvärden kommer att värnas genom bildandet av Alets naturreservat. Planområdet ligger både kustnära och centrumnära, vilket utgör en unik och viktig närrekreation och friluftsliv för halmstadsbor och turister.

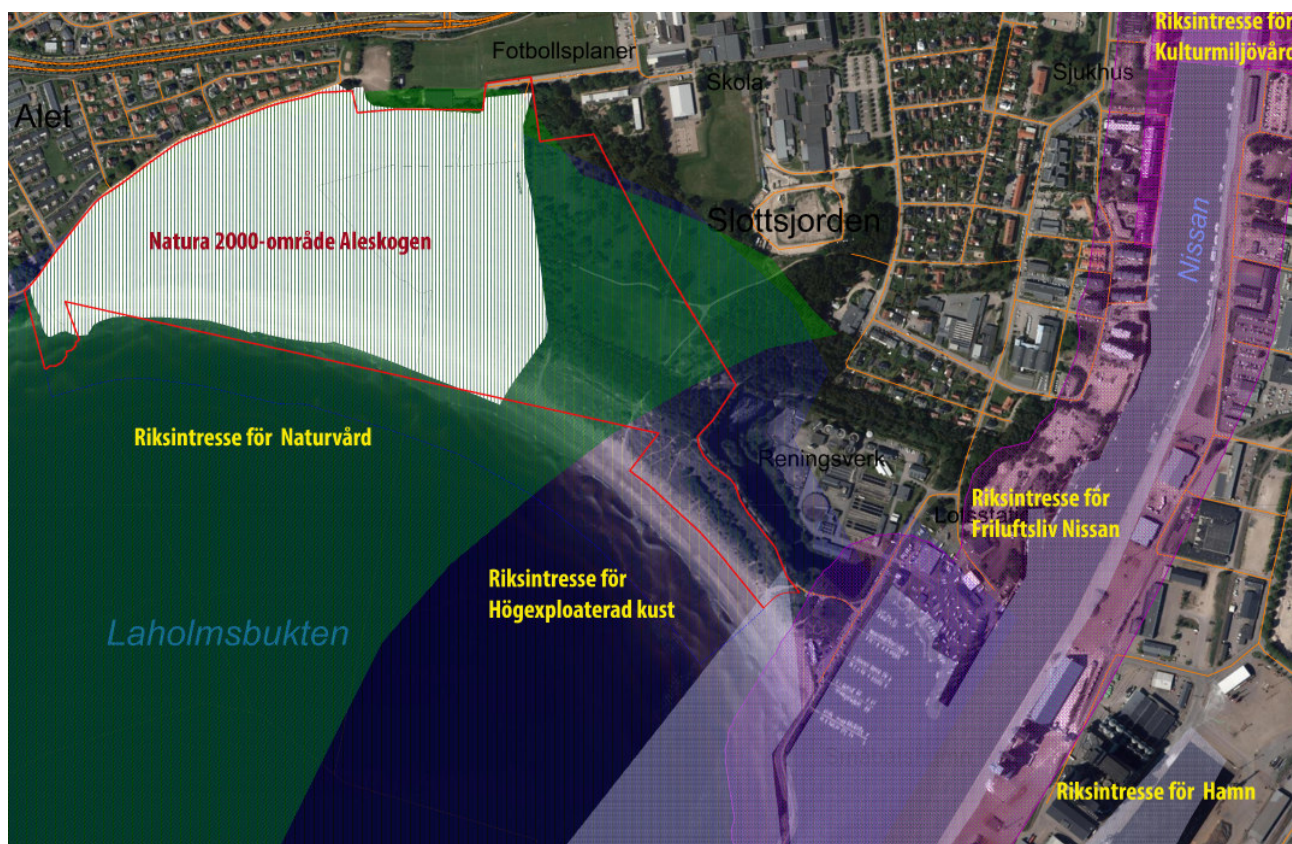
Planområdet angränsas i öst av riksintresseområdet FN11 enligt 3 kap 6 § MB för friluftsliv utmed Nissan. Området är lek- och uppväxtområde för bl.a. lax, havsöring och färna och utgör vandringsstråk för lax, havsöring och ål. Översiktsplanen anger att Nissan och dess omgivningar har stort natur- och rekreationsvärde, vilket innefattar utveckling av Nissan som rekreationsstråk.

I anslutning till sydöstra delen av planområdet ligger riksintresseområdet enligt 3 kap 8 § MB för hamn och farled. Halmstads hamn ingår i det av EU utpekade Trans European Transport Network, TEN-T.

Halmstads hamn med tillhörande ankringsområde utgör riksintresse med farledsklass 1. Det finns en liten markyta inom planområdets sydöstra del som ingår i riksintresseområdet för Hamn, vilket är en geografisk konsekvens av dagens strandlinje som med tiden har flyttats mot havet ca 100 meter till närheten av dagen avloppsreningsverket jämfört med 1960-talet. Denna dåvarande vattenytan har kvar sitt syfte till riksintresseområdet för Hamn.

Ca 700 meter nordöst om planområdet ligger riksintresseområdet för kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ MB, vilket omfattar innerstaden och östra förstaden i Halmstad. Riksintresset bedöms inte påverkas av planförslaget.

Planförslaget som avse att skydda områdets natur- och rekreationsvärde genom att låsa användning som naturreservat bedöms vara positivt för de värden som riksintressen enligt 3 och 4 kap MB ska skydda.



Bilden visar Natura 2000-område samt riksintresse som berör planområdet eller angränsas av Alets naturreservat.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Naturtyp

Alet är ett mångformigt kustnära naturområde i den norra delen av Laholmsbukten i södra Halland. Planområdet som ingår i det föreslagna naturreservatet i Alet, är ett mosaikartat område sammansatt av flera olika naturtyper, skogsmarker i de centrala delarna, öppna gräsmarker i de östra delarna och Västra stranden i de södra delarna med sandstrand och dyner.



Bilden visar naturtyper enligt Naturvårdsverkets naturtypskartering (KNAS) i det föreslagna naturreservatet i Alet.

Planområdet varierar från öppen havsstrand och ett småkullrigt dynlandskap i öst, via öppna gräsmarker till slutna gles tallskog och mera slutna lövsumpskogar, som korsas av bäckar och öppna diken i väst. Alsumpskogar och dynvåtmarker har ofta stående vatten långt in på sommaren. I skogsområdet innanför dynerna finns även en öppen våtmark, som huvudsakligen är vassbevuxen. Det laxförande vattendraget Knebildstorpsbäcken utflöde i havet ligger inom reservatets västra gräns.

Lövsumpskogen kan anses vara den värdefullaste naturtypen i skogsmarken. Alkärr med svärdsilja och högvuxna starrarter, översilningskärr med rännilar blandas med förekomst av en mängd gamla och grova lövträd (minst 180 st. enligt Trädportalen), död ved i olika former och ett flerskiktat artrikt busk- och trädskikt. På öppen mark är dynområdet den enskilt mest värdefulla naturtypen.

Aleskogen

27 hektar av Alet är avsatt som Natura 2000- område Aleskogen (SE 0510123). Aleskogen består dels av en bred sandstrand med en bälte av låga stranddynor, dels av en mosaik av alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade och skog, mestadels tallskog, på frisk till fuktig mark. Denna skogsmiljö har av Skogsstyrelsen också klassats som nyckelbiotop och hyser gamla alar och en rik uppsättning av naturvårdsintressanta strukturer, t.ex. olika former av död ved i tämligen riklig mängd. Tallskogen i området är äldre och relativt intressant med enstaka strukturer, som t.ex. död ved, i ett övervuxet dynlandskap.

Aleskogen gränsar mot västra strandens sandstrand med låga dyner och vassbälte. Innanför vassen finns ytor som har karaktären av alkärr, med stundtals öppna vattenspeglar. Kärrer är en biotop med rikt djurliv med stor artrikedom av fåglar i form av vadare och sångare. I vattnet finns grodor och salamander. Den torra delen av Alet består av öppen ängsmark och tall- och björkskog.

Övriga områden

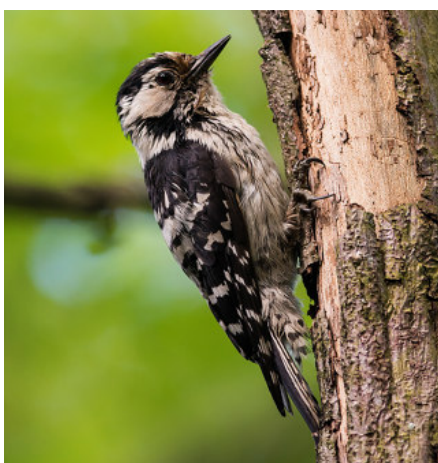
Förutom Natura 2000-området Alskogen, finns det höga utpekade naturvärden inom planområdet, nämligen sanddynen på Västra stranden enligt översiktsplanen 2030. Det gamla civila flygfältet är ett område med högt naturvärde enligt rapporten Ängs- och hagmarker på Halmstads kommun.

Området där detaljplan föreslår besöksanläggning ligger i nordöstra delen av planområdet som består av gräsmark med pågående igenväxning. Naturvärdena är här inte särskilt påtagliga, men det finns fläckvisa förekomster av enstaka strukturer som rötskadad säl, grov albukett och lövlåga, vilka har värden för biologisk mångfald.

Naturvärde och rödlistade arter

Sommaren och hösten 2015 inventerades områdets fåglar, kärlväxter, svampar och insektiv. Inventeringarna visade att området har ett stort naturvärde, framförallt är den gamla alsumpskogen och de kustnära sanddynerna mycket värdefulla.

Det finns fler rödlistade arter. Totalt finns 4 rödlistade arter för fåglar, 6 rödlistade arter för insekter, 3 rödlistade arter för kärlväxter och 3 rödlistade arter för svampar. Minst 16 rödlistade arter från fem olika organismgrupper hittades under inventeringarna 2015. Därmed är totalt minst 29 rödlistade arter kända från inventeringsområdet under tidsperioden 2000-2015. Det stora antalet arter speglar den kvalitet och variation av naturmiljöer som finns i Alet.



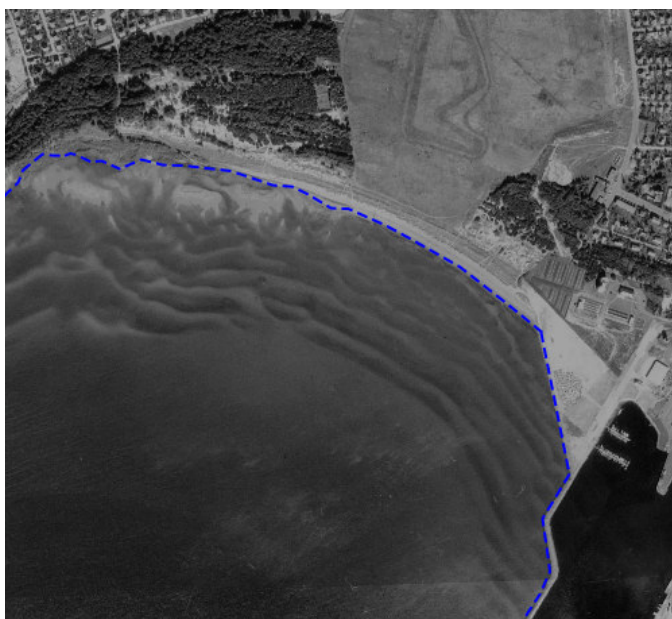
Bilderna visar några rödlistade arter såsom strandsandjägare, dynstinksvamp, hängstarr och mindre hackspett inom planområdet.

Det finns inga indikationer på förorenad mark inom planområdet. Planområdet omfattas av skydd enligt 7 kap MB och är beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

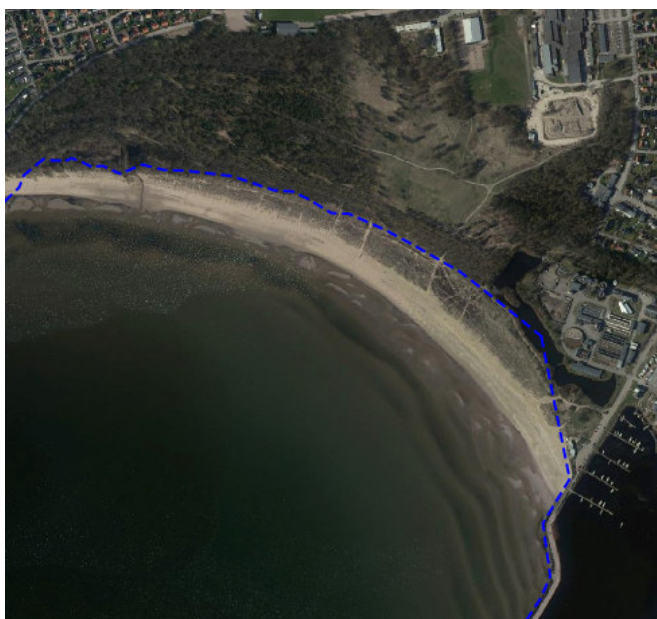
Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv är antaget av Kommunfullmäktige 2008-03-27. Handlingsprogram för att kartlägga, säkerställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun. Aleskogen utpekas både som det mest värdefulla naturområdet med särskilt höga naturvärden, klass 1, och som det mest värdefulla strövområdet för rekreation inom delområdet Rotorp- Slottsjorden i enlighet med Halmstads gröna värden. Källa: www.halmstad.se (sök Halmstads gröna värden)

Vattenområden och strandskydd

Havet ingår inte i planområdet, däremot Alets naturreservat omfattar vattenyta ca 100 meter från strandlinjen. Stranden söder om planområdet förändras kontinuerligt vilket innebär att strandlinjen



Flygfoton visar blåstreckade strandlinjer från 1960-talet.



Flygfoton visar 60-talets strandlinjer på Alet från år 2017.



Bilden visar generellt strandskyddsområde i dagsläget.



Bilden visar Knebildstorpsbäcken mot havet.

runt om Avloppsreningsverket förskjuts ut i havet, medan strandlinjen runt om Knebildstorpsbäcken förskjuts in mot land. Västra stranden söder om planområdet är inte i dagsläget någon officiell badplats.

Inom delar av planområdet som tidigare är planlagt råder inte strandskydd. Generellt strandskydd på 100 meter råder för område som inte tidigare omfattas av detaljplaner. När delar av gällande detaljplaner inom planområdet upphävs, införs strandskydd för Knebildstorpsbäcken och en liten bäck inom Alets naturreservat samt längs havets strandlinjer.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta ligger planområdet i postglacial sand. Området består generellt av mullhaltig sand i det övre lagret som underlagras av friktionsjord. Förväntat djup till berg är djupare än 30 m. I samband med nybebyggelse och den tidigare detaljplanläggningen färdigställdes fler geotekniska undersökningar inom förskoletomten. Marken i och omkring den planerade besöksanläggningen har fått schaktmassor från nybyggnation av Aleskogens förskola under byggtiden.

Jordlagerföljden generellt utgörs överst av mullhaltig sand, vilken underlagras av sand med varierande inslag av gyttja, silt, lera ned till cirka 1,5 m djup. Därunder följer ett lager med fastare sandjordar utan inslag av gyttja och torv ned till 3 m djup, vilket följs av ett lager av siltjordar med skiftande inslag av finsand och lera. Under silten följer siltig lera med enstaka sandskikt.

Ett naturvårdsutlåtande, Besiktning av område i Aleskogen vid Halmstad (Naturcentrum AB, 2014-10-20) bedömer den indirekta påverkan av Alets förskola på Natura 2000- området beträffande hydrologin. Den upprättade miljökonsekvensbeskrivningen i samband med detaljplanehandläggning för Alets förskola hänvisar till en bedömning att den tillfälliga grundvattensänkningen går att genomföra utan att skada Natura 2000-områdets naturvärden. Den tillfälliga grundvattensänkningen når eventuellt det hydrologiskt känsliga området, men det rör sig endast om ett par decimeters sänkning under en kort tid om sänkningen görs under torrperioden (september-oktober). En sådan begränsad påverkan ligger inom den naturliga variationen för en fluktuerande grundvattennivå.

Grundvatten berörs i stora delar av planområdet av huvudavrinningsområdet för kustområde till västerhavet via Nissan. Grundvattennivåer varierar med årstid och nederbörd. Vanligtvis ligger månadsmedelvärde i juni relativt lågt. Grundvattenytan på förskoletomten bedöms att ligga ca 0,7-1,0 meter under befintlig markyta. För hela planområdet föreligger jordarter med normallåg radioaktivitet. En översiktlig geoteknisk och hydrogeologisk undersökning inom kvartersmarken för den planerade besöksanläggningen i kommande Alets naturreservat är beställd.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i planområdet.

Områdets öppna gräsmarker i planområdets östra del kallas "civila flygfältet", användes under 1900-talets första hälft som flygfält och har en spännande historia. Flygplan nödlandade under andra världskriget på flygfältet. Det finns ingen bebyggelsestruktur kvar som minner om det gamla flygfältets historia men landskapet med det öppna fältet är viktigt ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

Parker och torg

Planområdet ligger delvis inom Västra Stranden som är Halmstads mest centrumnära strand. Västra stranden nyttjas idag främst för promenader och för hundbad. Planområdet ligger i stort inom

det föreslagna naturreservatet i Alet. Aleskogen är inkluderad med dess höga naturvärden och promenadstigar som ger goda förutsättningar för rekreation och lek. I planområdet finns två anlagda grillplatser och flertalet sittplatser. Västra stranden tillsammans med Aleskogen utgör i dagsläget ett viktigt närrekreationsområde för Halmstadsborna.

Planområdet ligger i närheten till andra anläggningar för rekreation och lek. Det finns fotbollsplaner och en boulebana i nära anslutning i norr och Småbåtshamn vid Nissans mynning i öst. Tillgängligheten till området är god både genom stigar inom reservatet och genom Prins Bertils stig som sträcker sig genom området vidare mot Tylösand.

Behov av kompensationsåtgärder

Detaljplanen innebär att planområdet med höga ekologiska och rekreativa värden värnas genom bildandet av Alets naturreservat. Detta låser områdets användning enbart för natur och rekreationssyfte. Ingen annan exploatering än information- och servicebyggnader är möjlig vid genomförandet av detaljplanen. Något behov av kompensationsåtgärder bedöms därmed inte vara aktuellt för denna detaljplan.

BEBYGGELSE

Naturmarken inom planområdet är i stort obebyggd med undantag av en gammal fiskebod med en yta



Bilden visar fiskebodens framsida år 2017.



Bilden visar fiskebodens framsida med ett båtskjul år 2019.



Bilden visar fiskebodens baksida i Aleskogen år 2017.



Bilden visar fiskebodens baksida i Aleskogen år 2019.

på ca 22 kvm. Fiskeboden är utförd i tjärbrun kulör och av stående träpanel med sadeltak. Det finns ett båtskjul som står på fiskebodens framsida och ett utedass till fiskeboden på baksidan. Fiskeboden är i privat ägo och räknas som en lös egendom på ofri grund, dvs. byggnad på annans mark. Befintlig fiskebod är i dåligt skick och går inte att använda för sin ursprungliga verksamhet i och med att strandlinjen i dagsläget ligger ca 150 meter söderut. Boden befinner sig nu i en värdefull skogsmiljö som tillhör Aleskogen, Natura 2000-området.

Marken som fiskeboden står på är planlagd som parkområde, allmän plats enligt gällande detaljplan från 1941. Allmän plats innebär att området ska vara tillgängligt för allmänheten och är inte avsett för nyttjande för privat ändamål. Byggnaden får av denna anledning inte uppföras inom en allmän plats. Ett bildande av naturreservatet innebär inga förändringar i kommunens angivna markanvändning utan området ska fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten och säkerställa allmänt tillträde i området. Fiskeboden strider mot både gällande detaljplan och kommunens angivna markanvändning. Halmstads kommun bedömer därför att fiskeboden kommer att tas bort i samband med naturreservatets bildande.

Förutom fiskebodens utedass finns det en kommunal torrtoalett med röd träpanel vid södra delen av det gamla civila flygfältet inom planområdet.



Bilderna visar en torrtoalett vid gamla civila flygfältet och ett utedass till fiskeboden inom planområdet.



Bilderna visar nyetablerad förskola i direkt anslutning till naturreservatets besöksanläggning under våren 2019.

Närliggande Aleskogens förskola invigdes den 15 mars 2019. Den nybyggda förskolan med åtta avdelningar utfördes med vit tegelfasad i två våningar. Byggnadens volym bryts ner genom ett markerat entréparti i glas och plåt och indraget hörn. Närheten till naturreservatet erbjuder barnen möjlighet till naturpedagogik.

Enligt gällande detaljplan 1380-346, är den nordöstra delen av planområdet avsett för flerbostadsbebyggelse, men området har aldrig varit i anspråkstaget.

Planområdet angränsar till befintlig byggnadsstruktur och omges av fastigheter för villor och verksamheter, utom i söder där planområdet öppnar sig mot Västra stranden. Direkt norr om planområdet finns Alevallen med tre fotbollsplaner samt en inomhushall med de anrika fotbollsföreningarna Alet och Örnä. Inomhusbulehallen Stålhallen ligger ett stenkast från Alevallen.

Direkt intill planområdet i norr pågår uppförande av Aleskogens förskola, och ett par kvarstående paviljonger för förskolan med tillfälligt bygglov. Slottsjordsskolans tillfälliga paviljonger för 300 elever som uppfördes 2018 ligger i anslutning till gymnasieskolan Kattegatt. Kattegatt ligger ca 400 meter nordöst om planområdet.

Villabebyggelsesområdet i Alet ligger nordväst om planområdet. Kommunens avloppsreningsverk Västra stranden samt Söderpiren som är en strandnära besöksanläggning för surfing- och caféverksamhet, finns sydöst om planområdet.

Samhällsservice

Vid Alet finns service i form av flertalet affärer bland annat livsmedelsbutiker. Närmaste livsmedelsbutiken Netto ligger knappt 200 meter norr om planområdet. Närmaste restaurangen ligger ca 220 meter nordöst om planområdet. Inom en kilometers avstånd från området ligger Halmstads statskärna som erbjuder allt vad man kan behöva, både butiker och restauranger med mera.

I närheten till planområdet finns även service i form av förskola, skola och äldreomsorg. Planområdet är ett område för rekreation och friluftsliv och i närheten ligger Småbåtshamnen och Söderpiren som erbjuder surfingsverksamhet och café.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik och gator

Slottsjordsvägen som genomfartsled för hastigheten 40 km/h, trafikerades av 16 960 fordon/dygn vid en trafikräkning genomförd år 2012. Slottsjordsvägen tillåter tung trafik. Det finns inga farliga godsleder inom eller i närheten av planområdet.

Gentoftevägen i planområdets norra del har en vägbredd på ca 6 meter med skyltad hastighet 30 km/h, är inte planlagd som gata utan som parkering enligt gällande detaljplan 1380K-346. I samband med uppförandet av Alets förskola, håller Gentoftevägen på att byggas om som en lokalgata med en vändplan.

Kollektivtrafik

Möjligheterna att komma till Alet med kollektivtrafik är goda med flera busslinjer, cykelbanor samt närhet till Halmstad flygplats. Bussar går dagligen till och från Halmstads centrum. Området trafikerar av busslinje nr 10, 30 och 50. Hållplatsen Allevallen är lokaliserad till Slottsjordsvägen som ligger cirka 200 meter norr om om planområdet. Turtätheten är sammantaget 8 turer/timme under dagtid vardagar.

Området kan även nås via busslinjen 62 mellan Centrum och Söder. Hållplatsen är lokaliserad till

Propellergatan som ligger ca 250 meter nordöst om planområdet. Turtätheten är en gång på timme under dagtid vardagar.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar sträcker sig utefter Slottsjordsvägen norr om planområdet. Dessa ingår i "supercykelstråk" som är kommunala cykelvägnätet med hög standard. Området till det föreslagna naturreservatet är väl försörjt med gång- och cykelbanor från centrum. Det finns dock behov av en fortsatt gång- och cykelväg mellan Slottsjordsvägen och planområdet via Utblicken och Gentoftvägen.

Det finns ett väl etablerat stigsystem inom stora delar av planområdet. Det välutvecklade stigsystemet med både spontant uppkomma och anlagda promenadstigar, är sammankopplat med stadens övergripande nät. I öst-västlig riktning går två större stigar, varav den ena utgör en delsträcka av Prins Bertils stig som är känd som en kommunal rekreationsled för fotgängare och löper igenom hela reservatet vidare till Tylösand. I nord-sydlig riktning genomkorsas området av flertalet stigar som mynnar ut på stranden. Anlagda träspångar som underlättar passage över dynområdet ner mot havet finns på tre av dessa stigar.



Bilden visar gångstigar inom det föreslagna naturreservatet i Alet.

Cykel- och bilparkering

Idag finns det möjlighet till gatuparkering längs med Gentoftvägen både för bilister och cyklister, men det finns ingen anlagd cykelparkering. Utöver denna gata finns det ett par grusparkeringar runt om det föreslagna naturreservatet. Den ena grusparkeringen ligger vid korsningen mellan Tångrevsvägen och Gathenhielmsvägen, med en area på ca 180 kvm för besökare till Aleskogen inom planområdet. Ytterligare en grusparkering finns söder om Västra strandens avloppsreningsverket vid prins Bertils stig som ligger direkt utanför planområdet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer infördes med Miljöbalken 1999 som ett styrmedel för att komma till rätta med störningar från så kallade diffusa utsläpp, exempelvis från transporter. Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Idag finns miljökvalitetsnormer för luft, buller och vatten. Miljökvalitetsnormerna avser föroreningsnivåer som inte får/bör överskridas. Om en föroreningsnivå överskrids eller riskerar att överskridas finns bestämmelser om skyldigheter att vidta åtgärder. Det finns idag miljökvalitetsnormer för luft och vattenkvalitet som tillämpas i Halmstad.

Miljökvalitetsnormer för luft

Halmstads kommun jobbar aktivt med frågor kring hållbart resande och genomför kontinuerligt kontroller och mätningar av luftföroreningar i staden. Planområdet består av naturmark mot Västra stranden och ligger utanför de vältrafikerade vägarna. Luftkvalitetet inom planområdet är bra.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Syftet med miljökvalitetsnormerna för vatten är att uppnå en god status enligt EU:s ramdirektiv för vatten, det så kallade vattendirektivet, och att vattendragens status inte ska försämrats. Planområdet är strandnära och avvattnas direkt till Laholmsbukten (Källa: www.viss.lansstyrelsen.se).

Genom att möjliggöra ett bildande av Alets naturreservat, låser områdets användning enbart för natur och rekreation, därmed kommer vattenkvaliteten att i stort vara oförändrad jämfört med områdets eventuella användning för flerbostadsbebyggelse enligt gällande detaljplan 1380K-346.

Folkhälsa

Planområdet ligger inom stora delar av det föreslagna naturreservatet i Alet, utom en del av Västra stranden och tillhörande havsvattenyta. Området har höga naturvärden och fungerar som en grön lunga omgiven av Halmstads bebyggelse och med Laholmsbukten utanför.



Bilderna visar den populära djurkyrkogården i Aleskogen.

Det finns ett populärt området för husdjursbegravning som kallas djurkyrogården på nordöstra delen av Aleskogen, i närheten av den föreslagna kvartersmarken för besöksanläggningen. Även funktionsnedsatta kan komma till djurkyrkogården med hjälp av grusvägen Springbacken.

Samtidigt ges friluftsliv- och rekreationsintressen störst tyngd och prioritet och området har ett starkt rekreationsvärde. Det finns många aktiviteter som ordnas inom området året runt. Förutom populär vardagsmotion såsom promenad, joggning och vandring, arrangeras även årligen Prinsens minne med halvmaraton och andra motionslopp. Grönstråk mellan framför allt de rekreativa grönyrtorna används intensivt av halmstadsbor dagligen.

Störande verksamheter och farligt gods

Det finns inga störande verksamheter inom planområdet.

Ca 7 m öst om planområdet finns Västra strandens avloppsreningsverket som klassas som störande verksamhet. Närmaste avstånd till farligt godsled är cirka 200 meter vid korsningen Järnvägsleden Slottsjordsvägen.

Risk

Det finns inga dokumenterade indikationer på förorenad mark inom planområdet. Öst om djurkyrkogården användes som en skjutvall till polisskjutbanan fram till början av 1970-talet enligt Halmstads Naturskyddsförening (HNF). I det berörda området finns möjligtvis begravd blyammunition på grund av nedlagd skjutbana. Området för skjutvallen ligger inom Aleskogen, Natura 2000-området.

Miljöförvaltningen gör en bedömning att bortsett från lokal påverkan av bly i markmiljön i delar av skjutvallen, sannolikheten att föreningen skulle kunna utgöra fara för människor eller miljö är liten. Förslaget till reservatsbildning innebär ingen förändring i markanvändningen och risken för att människor ska exponeras för blyföroreningen bedöms vara ytterst begränsad. Området berör inte någon dricksvattenförekomst och marken ägs av kommunen samt användas för naturreservatet.



Bilden visar utpekad skjutvall med en röd ring från nedlagd polisskjutbana vid 1970-talet på terrängmodellen.

Miljöförvaltningen bedömer utifrån tillgänglig fakta att det inte finns någon ansvarig för eventuell förorening, enligt 10 kap miljöbalken. Åtgärder blir därmed inte aktuella annat än vid exploatering, ändrad markanvändning eller om det beviljas statligt bidrag för åtgärder.

Närliggande avloppsreningsverk är identifierat som förorenad mark, riskklass 1, som består av ett område med konstaterat kraftigt förorenade sediment. Öst om planområdet ligger en tomt för tidigare Widengrens Textil AB som är identifierad som förorenad mark, riskklass 4.

Största delar av planområdet ligger inom översvänningsområde vid ett 100-årsflöde med en höjd havsnivå år 2100 från västra stranden. En liten del av planområdet söder om Västra strandens avloppsreningsverket ligger inom översvänningsområdet från Nissan. Översvänningsrisken inom planområdet utpekas även på gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030.

Västra stranden inom Alets blivande naturreservat ligger i ett utpekat erosionskänsligt område enligt gällande översiktsplan.

Buller

Planområdet är inte beläget vid någon vältrafikerad väg i dagsläget. Planen medger inga bullerkänsliga verksamheter utan möjliggör en bildning av naturreservatet. Angränsade Västra strandens avloppsreningsverket kan generera buller. Planförslaget tar hänsyn till att avsätta markyta för eventuellt framtida behov av skyddsåtgärder mot bullerkällor i form av slänter eller vallar.

Nordöstra delen av planområdet ingår i detaljplan 1380K-346, som medger byggrätt för flerbostadsbebyggelse med en sammanlagd lägenhetsyta av ca 100 000 kvm. Detta skulle innebära ökad trafik inom planområdet, med ökat buller i och runt om planområdet. Detaljplanen har inte genomförts och området har aldrig blivit i anspråktaget för bostäder. Planförslaget rekommenderar att upphäva gällande detaljplan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Elledning finns utbyggd i Gentoftvägen. Underjordiska ledningar för högspänningsspel- och fjärrvärme finns både inom och i direkt anslutning till planområdets östra och norra kant. Det är möjligt att ansluta till fjärrvärmenätet.

Dricks- och spillvatten

Besöksanläggningsområdet ligger i dagsläget utanför verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Gentoftvägen och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter. Den närmaste förbindelsepunkten till vattenledningar finns på Gentoftvägen till den Aleskogen förskolan, som ligger cirka 80 meter öster om planområdet.

Dagvatten

En dagvattenutredning för nybyggnation till besöksanläggning beställs för att vidare utarbeta dikets kapacitet och utformning för både förskolan och nybebyggelse till den föreslagna besöksanläggningen. En förutsättning för dagvattenhanteringen är att Natura 2000-området Aleskogen inte får påverkas negativt genom förändringar av ytvattenflöden, grundvattennivåer och kvalitet på yt- och grundvatten. Därför finns det inga fördröjningskrav genom naturlig infiltration inom besöksanläggningsområdet. Allt dagvatten avleds från det öppna diket västut till ett befintligt dike inom Natura 2000-område.

I samband med närliggande nybyggnation av Aleskogens förskola har ett dike anlagts och löper mellan förskoletomten och den föreslagna besöksanläggningen. Sedan avleds dagvatten under grusvägen via en trumma västerut i Aleskogen. Trumman är av dimension 315 PP och har en vattengångsnivå på +2,09 meter på dess östra sida. På västra sidan är vattengångsnivån +2,08 meter.

Det finns en anslutningspunkt till de kommunala dagvattenledningar för förskolan i Gentoftvägen. Dagvatten från den östra delen av Gentoftvägen avleds till kommunala dagvattenledningar, medan dagvatten från den västra delen av Gentoftvägen ska avledas mot Natura 2000-området.

Underjordiska ledningar

Det finns tre sorters underjordiska ledningar i Alet som försörjer teknisk service för verksamheter och boende utanför Alets naturreservat. Det finns kommunala VA-ledningar och fjärrvärmeledningar med tillhörande signalkabelledningar både inom och i direkt anslutning till Alets naturreservat. En 400 meter dagvattenledning med en liten damm, längs med det gamla civila flygfältet, avleder dagvatten för Kattegattgymnasiet. Dessa ledningar avses hanteras i skötselplanen för Alets naturreservat.



Bilden visar alla underjordiska ledningar inom och i direkt anslutning till Alets naturreservat.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

Det finns två befintliga återvinningsstationer som ligger nära planområdet. Den ena av de återvinningsstationerna finns cirka 150 meter nordöst om planområdet på Utblicken invid Slottsjordsvägen. Återvinningsstationen tillgodoser källsorteringens fraktioner till omkringliggande verksamheter. Den andra befintliga återvinningsstationen finns nordväst om planområdet på korsningen mellan Strandåkersgatan och Gathenhielmsvägen för Alets villabebyggelse invid Aleskogen. I dagsläget ligger återvinningsstationen inom Aleskogen. Återvinningsstationen avses vara utanför reservatet.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Naturtyp

Detaljplanen innebär att möjliggöra det första kommunala naturreservatet i Alet genom att ändra och upphäva gällande berörda detaljplaner inom planområdet. De varierade naturtyperna blir välskyddade i form av naturreservatet.

Aleskogen

Totalt sett bedöms åtta Natura 2000-habitat ingå i det föreslagna naturreservatet i Alet. Sammantaget blir arealen 26 ha, där alluvial lövskog är det arealmässigt största habitatet. Markens användning ändras inom en liten del av triviallövskog kring Gentoftvägen i norra delen av planområdet. Ca 430 kvm naturmark direkt nordöst om Aleskogen, som är planlagd för gata och parkering, tas i anspråk för gatumark utmed Gentoftvägen. Detta sker på grund av att tillskapa trafiksäker vändplats i ände av Gentoftvägen. Ca 75 kvm naturmark utmed väggkant på nordvästra delen av Aleskogen ändras till allmän plats för Återvinning för att säkerställa den befintliga återvinningsstationen. Totalt har drygt 500 kvm naturmark runt om Aleskogen, Natura 2000-området tagits i anspråk.

Marken direkt öst om Aleskogen, längs Gentoftvägen och söderut planlagd för parkering, gata och flerbostadsbebyggelse enligt gällande detaljplan, avses planläggas för gata, natur och besöksanläggning för Alets naturreservat. Av ca 4 450 kvm naturmark utgörs till Natur, samt utöver detta Lokalgata med en yta på ca 1 400 kvm för allmänna platser. Sammanlagt avses en blygsam mark inom Aleskogen avses tas i anspråk för Gata, Natur och Återvinning.

Övriga områden

Höga naturvärdefulla områden utöver Aleskogen, är sanddyner på Västra stranden och det gamla civila flygfältet. Båda är välskyddade av naturreservatets bildning i Alet.

Direkt öst om Aleskogen utmed Gentoftvägen finns en grusväg, Springbacken, som leder till den populära djurkyrkogården mitt i Aleskogen. Grusvägen med intilliggande naturmark i norr och öst som ligger inom triviallövskog, planläggs som Gata till kvartersmark för Besöksanläggningen. Det är viktigt att den naturliga miljön med solitärträd bevaras så att området får en tydlig koppling mot den intilliggande Aleskogen. Befintlig trädridå ska i möjligaste mån bevaras längs Springbacken. Hårdgörande av marken ska endast ske där det finns behov för funktionsnedsatta att angöra byggnaden. Grusvägen och promenadstigar ska i möjligaste mån anläggas som naturstigar utan hårdgörning. Dagvatten hanteras genom ett öppet dike runt om Aleskogens förskola och den föreslagna besöksanläggningen och avleds till det närmaste vattendrag i Aleskogen.

I planförslaget övergår 2 400 kvm från kvartersmark för flerbostadsbebyggelse till kvartersmark för besöksanläggning till Alets naturreservat nordöst om Aleskogen. Kvartersmarken kommer att möjliggöra informations- och servicebyggnad för besökare på Alets naturreservat. Placeringen av byggnation ligger på öppen mark utanför Aleskogen, i direkt anslutning till Aleskogens förskola.

Påverkan på naturvärde bedöms vara begränsad med tanke på föreslagen nybyggnationens småskalighet och placering. Bedömningen bygger på den besiktning av Aleskogen som gjordes i september 2014 i samband med planläggning för Alets förskola. Den skyddsvärda alsumpskogen berörs inte direkt av

den planerade exploateringen inom planområdet enligt bedömningen. Denna bedömning bekräftas både i Planerings PM/ Geoteknik och hydrologi för Alets naturreservat (SWEKO, 2018-09-06), och i miljökonsekvensbeskrivningen för Alets förskola med slutsatsen ”att den grundvattensänkning som uppkommer under byggtiden endast pågår under en kort tid samt sker vid en tidpunkt på året som inte riskerar att skada områdets flora och fauna”.

Nyetableeringsområde

Marken väst och söder om Aleskogens förskola har ändrats och ett öppet dike med en lägsta punkt på ca +2,1 meter har anlagts. Vid etablering av den föreslagna besöksanläggningen ska marken höjas till 3,5 meter från nollplanet för att skydda bebyggelsen mot höjd grundvattennivå på grund av stigande havsnivå. Vid nybyggnation ska slänter ligga inom kvartersmark för att ta upp höjdskillnaderna och möta befintlig markhöjd (ca +2,5 m) i kvartersmarkens gräns. Inom planområdet läggs en 6 meter respektive 4 meter bred zon som är prickmarkerad (dvs. marken får inte förses med byggnad) mot naturmark i söder och väster. Befintliga träd inom den prickade kvartersmarken ska bevaras. Sjuka och farliga träd inom hela kvartersmarken får tas ner men ska ersättas.



Bilderna visar den ändrade marken direkt väst och söder om pågående förskola under våren 2018.



Bilderna visar den ändrade marken direkt väst och söder om nyetablerad förskola under våren 2019.

Söder om Gentoftvägen föreslås Natur för ett naturområde med en yta på knappt 1 500 kvm mellan Aleskogens förskola i öster och befintlig grusväg Springbacken i väster, direkt intill Aleskogen. Öppet dagvattendike har etablerats på denna naturmark. Ytterligare ett naturområde med en yta på ca 2 000 kvm mellan Aleskogens förskola och det föreslagna naturreservatet söderut planeras för framtidens ytbehov av dagvattenhantering.

Grusvägen finns med i Gata tillsammans med Gentoftvägen och säkerställer därmed framkomlighet för bilister, fotgängare, funktionsnedsatta och cyklister. Både sopbil och räddningsbil kan köra till besöksanläggningen och djurkyrkogården.

Inom naturområdet finns redan ett gemensamt öppet dagvattendike för både förskolan och den planerade besöksanläggningen. Marken kommer att ha mer än en meters nivåskillnad mellan dikesbotten på ca +2,1 meter och kvartersmarken för besöksanläggning såsom informations- och servicebyggnader med färdligt golvhöjd på ca +3,5 meter.

Naturvärde och rödlistade arter

Planområdets befintliga naturvärde och rödlistade arter kommer att skyddas genom naturreservatets bildning. Det finns enbart en skogsalm som rödlistad art vid befintlig väggkant utmed Gentoftvägen, som ska tas bort.

Skötselplan för Alets naturreservat

I samband med reservatets bildning tas förslag till beslut inklusive föreskrift och skötselplan fram för Alets naturreservat. Värdefullt natur inom planområdet kommer att skyddas i enlighet med beslut om bildande av reservatet.

Vattenområden och strandskydd

Havet ingår inte i planområdet. När delar av berörda gällande detaljplaner inom planområdet upphävs i samband med naturreservatsbildning, införs strandskydd inom Alets naturreservat. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Det finns två bäckar som rinner mot havet inom planområdet, vilka omfattas av 100 meters strandskydd. Den ena är det laxförande vattendraget Knebildstorpsbäcken utflöde i havet ligger inom reservatets västra gräns. Den andra vattendraget utflöde i havet börjar i planområdets nordöstra del, och ligger direkt söder om idrottsanläggningen, Alevallen. Denna bäck har ett avstånd på ca 20 meter från Gentoftvägen och med ca 40 meter från den föreslagna kvartersmarken och Aleskogens förskola. För närvarande gäller inte strandskyddet längs denna bäck på grund av berörd gällande detaljplan, 1380K 346, antagen 1959. I och med aktuellt planarbete kommer strandskyddet att gälla åter för bäckarna som ligger nära den föreslagna gatumarken, naturmarken och kvartersmarken inom planområdet.



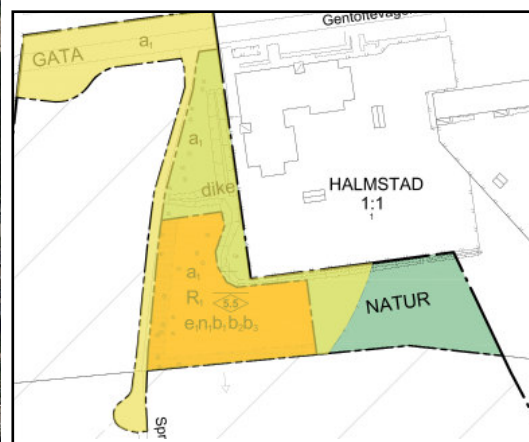
Bilderna visar en mindre bäck, ett litet vattendrag som ligger direkt söder om den befintliga idrottsanläggningen, Alevallen.

Planförslaget innebär att berörda delar av gällande detaljplaner upphör att omfattas av detaljplanen samt ändrade markanvändningar rörande föreslagen gata, dike i naturmark och besöksanläggning i samband med bildandet av Alets naturreservat. Därmed gäller strandskydd åter som har upphävts för stora delar av Alets naturreservat eftersom området upphör att omfattas av detaljplanen enligt Miljöbalken kap 7 § 18 g. Samtidigt behöver kommunen upphäva strandskydd för tillkommande gata, dike i naturmark och besöksanläggning. En administrativ gräns införs i plankartan, vilket tydligt redovisar berörd naturmark där strandskyddet är upphävt.

Kartbilderna nedan visar områden där strandskydd kommer att råda efter antagandet av detaljplanen med grönmarkerat område, ca 40 ha, samt gulmarkerat område för upphävande av strandskydd för gata, dike i naturmark och besöksanläggning i planlagt område, ca 0,6 ha.



Bilden visar strandskyddat område som strandskydd införs i Alets naturreservat med grönmarkerat område, ca 40 ha.



Gulmarkerat område för upphävande av strandskydd i planlagt område, ca 0,6 ha.

Strandskyddet avses upphävas på en yta av ca 6 300 kvm längs bäcken. Av detta är ca 2 048 kvm för gatumark på Gentoftevägen med tillhörande funktioner samt befintlig grusväg, knappt 2 000 kvm för naturmark med dagvattendiket och ca 2 330 kvm för kvartersmark till den föreslagna besöksanläggningen för Alets naturreservat.

Planförslaget som i huvudsak innebär Alets blivande naturreservat och besöksanläggningen förenklar för tätortsnära rekreation och ger möjlighet att ge information om området vilket skapar större förståelse för vikten av att skydda värdefull natur. Det är också en bra plats att lyfta fram de signalarter som finns i området samt de ekosystemtjänster som området bidrar med till invånarna i Halmstad. Kommunikation om de befintliga naturvärden är en mycket viktig åtgärd för att skapa ett långsiktigt skydd av området. Tillfartsvägen, Gentoftevägen och besöksanläggningen säkerställer att området även kommer bli tillgängligt för personer med funktionsvariationer. Information och tillgänglighet i ett tätortsnära naturområdet bedömer kommunen som mycket samhällsviktigt.

Även det nyanlagda diket i naturmarken som leder av dagvattnet från förskolan och besöksanläggningen, avses kommunen vara allmänt viktigt. Diket syftar till att skydda närliggande Natura 2000-området, Aleskogen. Samtidigt skyddar diket intilliggande förskola och besöksanläggning som är samhällsviktiga

verksamheter för Halmstads kommun. Därför anser Halmstads kommun att det finns särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18 c pkt 5 att upphäva strandskyddet inom utpekat området i planen, dvs. berört området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Planområdet avses tas i anspråk för att anordna ett allmänt intresse i form av gata, dike i naturmark och besöksanläggning för Alets naturreservat.

Diket på naturmarken mellan Aleskogens förskola och besöksanläggningen, tillsammans med nämnd Gentoftevägen med vändplats och besöksanläggningen för Alets naturreservat, ses som ett allmänt intresse och kommer inte innebära någon privatisering av området. Berörd naturmark som i dagsläget är planlagd för parkering, gata och flerbostadsbebyggelse enligt detaljplan 1380K-346, avses tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse i form av gatumark och kvartersmark med en begränsad byggrätt till besöksanläggningen för Alets naturreservat.

Alternativa lokaliseringar av besöksanläggningen har studerats. Föreslagen lokalisering i direkt anslutning till Aleskogens förskola avse som lämpligaste lokalisering då den kan samnyttja befintlig infrastruktur såsom gatunät och VA-ledning. Samtidigt ska kvartersmark för besöksanläggningen placerats utanför området med höga naturvärde och rödlistad arter inom det föreslagna naturreservatet i Alet.

Genom att bilda naturreservatet, ges ett starkt skydd för djur- och växtlivet och en bibehållen tillgänglighet till bäcken. Strandskyddets syfte för den berörda bäcken uppfylls med tanke på att berörd bäck ligger både inom Natura 2000-området Aleskogen och inom det föreslagna naturreservatet.

Kommunen bedömer att allmänna intressen såsom gata, dike och besöksanläggning för Alets naturreservat väger tyngre än strandskyddets intresse längs bäcken. Det begränsade ingreppet avses inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur eller växter eller innebära en negativ påverkan på människors möjligheter att vistas och röra sig i anslutning till bäcken. Detaljplanens genomförande anses positivt påverka strandskyddets syfte och förstärka möjligheten till rekreation och rörligt friluftsliv inom planområdet. Därför anses planförslaget vara förenligt med strandskyddsreglerna i 7 kap MB. Kommunen bedömer därför att det är lämpligt att upphäva strandskyddet längs berörd bäck.

Geotekniska förhållanden

Enligt en översiktlig geoteknisk och hydrogeologisk undersökning MUR/GEO (SWECO CIVIL AB, 2018-07-02) och PM (SWECO CIVIL AB, 2018-09-06) för besöksanläggningsområdet, är jordlagerförhållandena likartade inom besöksanläggning och i övrigt i enlighet med Geoteknisk och hydrologisk utredning gällande del av Halmstad 1:1, Alets förskola (SWECO, 2014-11-10).

Generellt utgörs jorden överst av ett mulljordslager alternativt fyllnadsmassor. Under mulljorden och fyllnadsmassorna följer ett sandlager som underlagras av gyttja och lera ner till undersökt djup. Alla ytligt förekommande jordlager och fyllnadsmassor med organiskt innehåll såsom mulljord är sättningsbenägen och ska bytas ut under planerade byggnader och anläggningar.

Utförda geotekniska undersökningar och områdets topografi ger att det generellt inte föreligger några totalstabilitetsproblem för besöksanläggningsområdet. De tillfälliga grundvattensänkningar som kan komma att uppstå vid markarbeten för planerade anläggningar, bedöms ligga inom intervallet för naturliga variationer på grundvattennivåerna i området.

Grundläggning

Baserat på denna översiktliga geotekniska undersökningar bedöms grundläggning av lättare byggnader i ett plan kunna utföras utan grundförstärkning på konventionellt sätt med platta på mark eller grundsulor med följande förutsättningar. Grundläggning av nybyggnation som avses ha relativt små laster, kan ske med platta eller plintar.

- Under byggnader och anläggningar ska all ytlig jord och fyllnadsmassor innehållande organiskt material såsom mulljord bytas ut.
- Total nettospänningsökning på gytjelagret inkl. eventuella uppfyllnad begränsas till maximalt 20 kPa på ca 3 till 5 meter djup under markytan.
- Byggnaden ska utformas med dränering.

Grundvatten

Grundvattennivån inom utredningsområdet uppmäts på 0,7 meter djup under markytan motsvarande en nivå på +2,0 och +2,2 meter. Det makadamfyllda diket ligger som lägst vid trumman som går under grusvägen med en nivå på +2,09 meter. Underkant dike stiger sedan mot öster och har en nivå på +2,25 meter vid förskolans sydvästra hörn. Vattennivån varierar med årstid och nederbörd. Enligt SGU:s grundmätningar (grundvatten.nu) var grundvattennivåerna 2018 i Halmstad under undersökningstiden generellt mycket under det normala för årstiden.

Grundvattennivån följer i stort sett topografin med strömning från nordost till sydväst. Historiska grundvattennivåer i området visar variationer på +/-1 meter, vilket följer de naturliga nivåerna i jord i södra sverige. Grundvattenkartan över området indikerar att grundvattenmagasinen i jordlagren har ovanligt goda uttagsmöjligheter, i storleksordningen > 125 l/s. (VISS, 2018)

Hydrogeologisk inverkan

Schaktarbete under grundvattenytan kommer att innebära någon form av grundvattensänkning inom området. Vid grundläggning av byggnader eller ledningar inom besöksanläggningsområdet, kan det förekomma behov av grundvattennivåsänkningar. Det bedöms dock att de tillfälliga grundvattensänkningar som kan komma att krävas vid markarbeten för planerade anläggningar kommer att ligga inom intervallet för naturliga variationer på grundvattennivåerna i området.

För att minska negativ påverkan på intilliggande Natura 2000-område Alet under ett byggskede och ett permanentskede ska följande förutsättningar beaktas.

- Markarbeten utförs under en period där grundvattennivåerna generellt är låga(juli-november).
- Djupare schakter ska undvikas och mindre schakter under grundvattenytan utförs etappvis med temporära och lokala grundvattensänkningar.
- Grundvattenpåverkan under permanentskede avråds. Eventuella markförlagda ledningar utformas med strömningsavskiljande fyllning (lera). Vid grundläggning av ledningar, förväntas eventuell grundvattensänkning pågå endast några dagar.

Markanpassning efter klimatförändringar

Havsytan beräknas stiga med 52-98 cm till år 2100 enligt IPCC (FN:s klimatpanel). Klimatförändringarna bedöms leda till periodvis ökad nederbörd som tillsammans med stigande havsnivåer, leder till högre grundvattennivåer.

Marken i besöksanläggningsområdet ligger på nivåer runt +2,7 meter. redan idag kan vattennivåer

i havet stiga till omkring +2 meter och uppåt vid kraftiga stormar (+2,37 meter i Halmstads Hamn, Gudrun 2005), varför befintliga marknivåer inom området bedöms vara för låga. Nivåer för färdigt golv regleras till +3,5 meter vilket bedöms som en rimlig nivå med hänsyn till höjd grundvattennivå som följd av framtida havsnivåförändringar.

I samband med dagvattendiket runt om förskoletomten kommer färdiga marknivåer inom området för besöksanläggningen att anpassas till ursprungliga nivåförhållanden. Höjdsättningen av mark och byggnader ska redovisas i samband med bygglovgivning.

Geoteknisk utredning är genomförd som visar att inga indikationer på miljöföroreningar påträffats. Kompletterande detaljerade geotekniska undersökningar kan komma att krävas i samband med projektering av nybyggnation bl.a. för att korrekt kunna dimensionera grundläggning av byggnader. Gytjans sättningsegenskaper rekommenderas att undersökas närmare för att utreda om grundläggning utan förstärkningsåtgärder är möjlig.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Det gamla flygfältets historia finns i dagsläget bara med i det kvarlämnade öppna fältmarken. Det blir viktigt att bevara själva landskapets utformning ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Dessutom ligger den föreslagna besöksanläggningen för Alets naturreservat med en meters markförhöjning ca 250 meter norr om det gamla flygfältet inom äng och öppen mark. På besöksanläggningen har man en bra utsikt mot det gamla flygfältet. Foto och bilder av det gamla flygfältets historia kan ställas ut på besöksanläggningen.

Parker och torg

Planområdet ligger i stort inom det föreslagna naturreservatet i Alet. Ett genomförande av planförslaget erbjuder goda förutsättningar för rekreation och lek. I planområdet finns två anlagda grillplatser och flertalet sittplatser.

En liten torgyta ska anordnas direkt söder om gång- och cykelvägen för att framkalla en ny huvudingång till Alets naturreservat, Tillgängligheten till den föreslagna kvartersmarken kommer att vara god genom gångar/pergolor utmed det nyanlagda diket. Tillsammans med befintliga stigar bl.a. Prins Bertils stig har planområdet en stor tillgänglighet för fotgängare via naturreservatet mellan stadens centrum och Tylösand.

BEBYGGELSE

Användning

Planförslaget möjliggör byggrätt för en befintlig återvinningsstation på Gathenhielmsvägen och för en besöksanläggning för Alets naturreservat. Information- och servicebyggnader ges en maximal byggrätt på 500 kvm BTA på kvartermarken för besöksanläggningen, ca 2 330 kvm stort.

Återvinningsstation

Den befintliga återvinningsstationen som i dagsläget ligger inom Natura 2000-området kommer att säkerställas för användning som teknisk anläggning med precisering av återvinningsstation på kvartersmark på korsningen mellan Strandåkersgatan och Gathenhielmsvägen. Användningsytan

kommer att utökas lite mot öst ca 5,6 meter, med en total area på 75 kvm och kommer att ligga inom kvartersmark för teknisk anläggning, återvinningsstation.

Planbestämmelse för användning av kvartersmark

E₁: Teknisk anläggning, återvinningsstation

Återvinningsstation är bygglovspliktigt. Vid behov kan återvinningsstationen ha en förtydligad markbeläggning för att skilja sig från gatumark och naturmark. Träplank tillåts för att skydda mot insyn.

Besöksanläggning för Alets naturreservat

Den föreslagna besöksanläggningen ligger öster om en befintlig grusväg som löper i nord- sydlig riktning inom det planerade naturreservatet i Alet, i direkt anslutning till den sydvästra delen av Aleskogens förskola. Användningen R₁ - Besöksanläggning medges för kvartersmarken med preciseringen information- och servicebyggnader för Alets naturreservat.



Bilden visar placering av föreslagen nybebyggelse, rödmarkerat, som anpassas efter befintligt bebyggelsesmönster.



Bilden visar föreslagen nybebyggelse placerad utmed Gentoftvägen med en vändplan för samnyttjande av service.

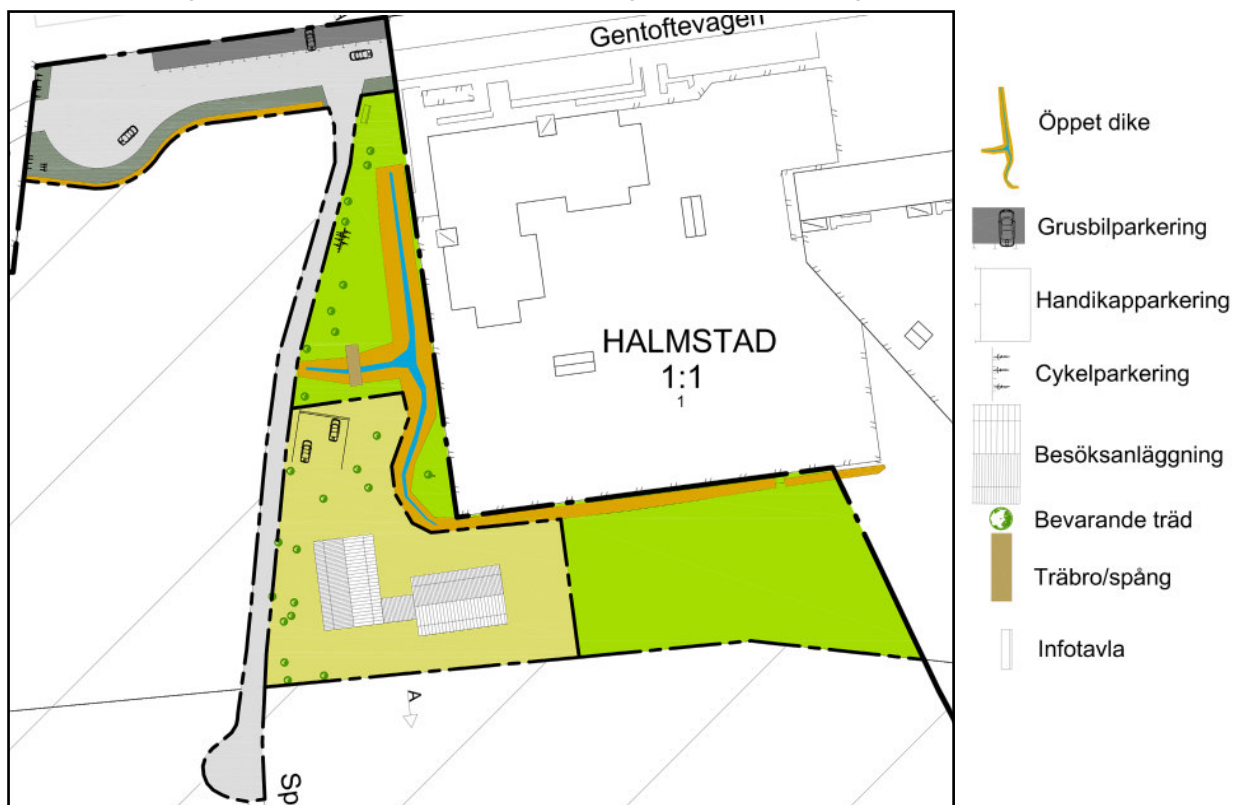
R₁: Besöksanläggning. Information- och servicebyggnader för Alets naturreservat

Bebyggelse på kvartermark för besöksanläggning inom Alets naturreservat kommer att bestå av en eller ett par byggnader med information- och servicefunktioner. Nybyggnation ska ge möjlighet att visa upp reservatets natur-, rekreations- och upplevelsevärden för halmstadbor och turister. Samtidigt uppfyller byggnaderna besökarnas behov av toaletter och annan service.

Största totala byggnadsarea för nybebyggelse beräknas med en maximal 500 kvm på kvartersmarken för besöksanläggningen. Information- och servicebyggnader till ett naturreservat kommer inte att vara privatägda och ska inte heller avstyckas. Kommunen kommer att vara ägare till kvartersmarken och står för drift och underhåll i framtiden.

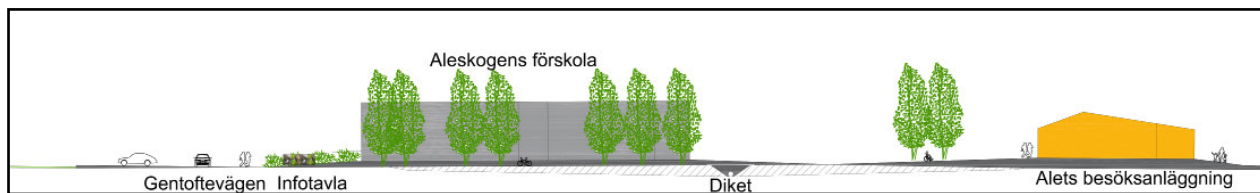
Gestaltning

Nyetablering av Aleskogens förskola befinner sig direkt nordost om besöksanläggningen. Byggnadernas placering är anpassad efter befintligt bebyggelsesmönster omkring Aletsnaturreservat. Detta görs för att ge den föreslagna nybebyggelsen möjlighet att samnyttja befintlig service exempelvis vägar, cykel- och bilparkeringar, samt vatten- och avloppledningar på Gentoftvägen.



Utdrag ur plankartan visar största byggrätten som ges för gata och besöksanläggning till Alets naturreservat.

Kvartersmarken med en total storlek på ca 2 330 kvm, regleras efter anpassning av det nyetablerade diket för Aleskogens förskola. Gräns mot naturmark från kvartersmark för besöksanläggningen i söder är prickad på en 4 meter bred yta. Gräns mot grusvägen är prickad på en 6 meter bred yta. Här får inga byggnader uppföras då ytan behövs för markhöjning vid nybyggnation med färdigt golvhöjd i 3,5 meter över nollplanet. Åtgärder för ökad tillgänglighet tillskapas med särskild hänsyn inom hela kvartersmarken, vilket är en grundtanke för gestaltungsprincipen för Alets naturreservat.



Bilden visar en tvärssektion längs huvudingången mot förskolan från gatan söderut till besöksanläggningen över diket.

Huvudingången till Alets naturreservat nås via grusvägen Springbacken med en bredd på 4 meter vilket möjliggör en fin huvudentré till det blivande naturreservatet på drygt 100 kvm naturmark intill gatumark väst om förskolans tomt. Här kan det vara möjligt att skylta med Alets information om natur- och rekreationsvärde. En liten bro/träspång över diket söderut till besöksbyggnaden kan behövas och denna skapar en livlig naturupplevelse redan vid huvudingången till det blivande Alets naturreservat. Cykelparkeringen kan anordnas för reservatets besökare i närheten till träspången.

Nybyggnaderna ska vara källarlösa och ha full tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Byggnaderna kan brytas upp i ett par mindre volymer. Byggnadernas volymer kommer att gestaltas och disponeras för att skapa ett fritt flöde för besökarnas rörelser på besöksanläggningen. Nockhöjden kommer att sättas till max 5,5 meter. Vattentät grundkonstruktion och färdigt golv byggs minst 3,5 meter över nollplanet för att skydda byggnaderna mot översvämning. Utsiktstornet tillåts inom kvartersmarken för att förstärka naturupplevelse samt erbjuda en utsiktsplats med en överblick över Alets naturreservat.



Bilden visar en modell med exempel på en uppdelad byggnadsvolym till besöksanläggningen utmed grusvägen.

Befintliga träd inom den prickade kvartersmarken ska bevaras. Detta görs för att säkerställa en befintlig lummig trädridå utmed grusvägen. Sjuka och farliga träd får tas ner men ska ersättas inom kvartersmarken. Nybebyggelsens utformning, materialval och utseende kommer att regleras av en framtida arkitektävling för genomförande av nybebyggelse. Utformning av nybyggnader ska anpassas väl till den nyetablerade förskolebyggnaden i närheten, den omgivande vegetationen och topografin.



Bilderna är tänkta som inspiration till färgsättning, materialval och utformning mm till besöksbyggnader.

Samhällsservice

Planförslaget medför en positiv påverkan på samhällsservice genom att bevara och utöka en befintlig återvinningsstation utmed Gathenhielmsvägen, samt tillskapa en möjlighet för besöksanläggning för Alets naturreservat, i form av information- och servicebyggnader, vilket kan både uppfylla närboendes behov av återvinningsstation, samt värna halmstadsborna och turisternas rekreation och friluftsliv i närheten till stadens centrum.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

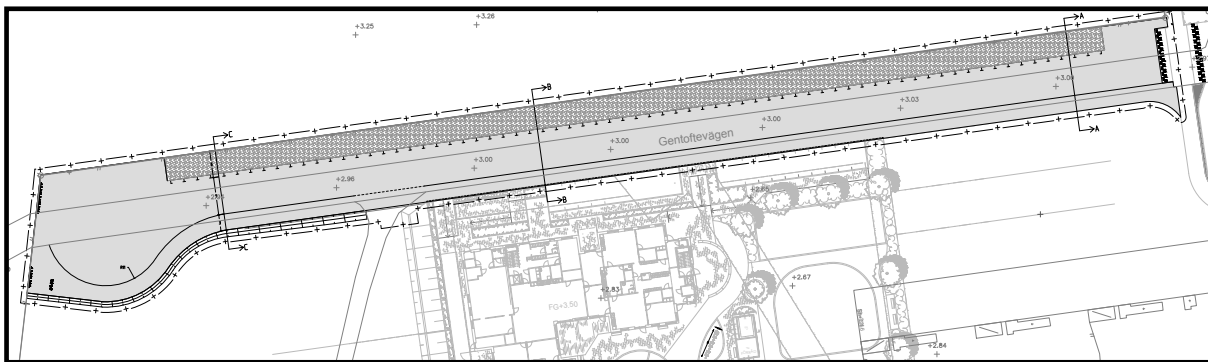
Trafiksäkerheten på Gentoftvägen förbättras i samband med uppförandet av Aleskogens förskola. Tillsammans med grusgatuparkeringar och en vändplan på vägens slutände, kommer en gång- och cykelväg anordnas på Gentoftvägens södra del. I samband med det uppkommer behovet för ett säkert övergångsställe vid korsning Utblicken och Gentoftvägen. Utbyggnad av gång- och cykelvägen kommer att säkerställas inom planområdet. Huvudingång till Alets naturreservat anläggs vid befintlig grusvägen i anslutning till nylagd gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen direkt påverkan på närmast befintlig kollektivtrafik utmed Slottsjordsgatan och Skepparegatan. Inga nya busshållplatser eller busslinjar behöver anordnas i samband med ett bildande av Alets naturreservat. Däremot beräknas underlaget för användning av befintlig kollektivtrafik kunna öka enligt planförslaget som säkerställer områdets natur- och rekreationsvärde och reglerar placeringen av besöksanläggningen för Alets naturreservat.

Biltrafik och gator

Planförslaget medger en mycket begränsad ökning av mängd biltrafik för en byggrätt på 500 kvm BTA till besöksanläggningen i Alet, jämfört med byggrätter som gällande detaljplan medgav för flerbostadshusen. Den nya bebyggelsen genererar en marginell ökning av biltrafiken i området.



Bilden visar bygghandlingen på Gentoftevägen med vändplan godkänns av Teknik- och fritidsförvaltningen år 2018.

Gatumarken på Gentoftevägen utökas intill kvartersmarken för Aleskogens förskola, vilken kommer att förlängas hela vägen ut till den planerade vändplatsen i vägens slut. Denna ökning av gatumarken innebär att en liten remsa av naturmark kommer att användas som utbyggnad av gång- och cykelvägen.

Körbanelängden för gatan beräknas till 7 meter. Grusparkeringarna på Gentoftevägen ligger närmast den befintliga fotbollsplats i norr. Körbanan ligger i mitten av gatan, medan gång- och cykelvägen ligger i söder med en direkt koppling till ingången på förskolan och reservatets huvudentréer. Utbyggnaden på Gentoftevägen får en säkrare utformning för både bilister, cyklister och fotgängare.

Grusvägen tvärsöver Gentoftevägen planläggs som gatumark för allmänheten och trafikerar av personer med funktionsnedsättningar samt leverans- och sopbil till och från besöksanläggningen. Samtliga trafik och parkeringstillstånd för rörelsehindrade kommer att hanteras inom kvartersmarken. I fortsättningen kommer grusvägen att betjäna personer med funktionsnedsättningar ända ned till den befintliga djurkyrkogården. Gentoftevägen med vändplats beräknas att kunna färdigställas under maj 2019.

Gentoftevägen med vändplan

Planförslaget medför en ytterligare ökning av gatumarken på Gentoftevägen, genom att anlägga en vändplan vid vägens slut. Vändplatsen regleras tydligt så att lätt lastbil kan vända utan backning, samt att tung lastbil ska kunna vända med backning vid behov. Teknik- och fritidsförvaltningen har ansvar för utbyggnad på Gentoftevägen.

Cykel- och bilparkering

Ytor för cykel- och bilparkering kommer att öka utmed Gentoftevägen i samband med utbyggnad av Gentoftevägen för Aleskogens förskola. Enbart ett par handikapparkeringar i grus får anordnas inom kvartersmark för besöksanläggningen inom planområdet. Bilparkering i övrigt sker utmed Gentoftevägen där ca 70 st parkeringsplatser kommer att anordnas, ca 18 st parkeringsplatser inom planområdet enligt bygghandlingen på Gentoftevägen. Det finns fler allmänna bilparkeringsplatser längs Utblicken. Det kommer att finnas ca 24 st cykelparkeringsplatser på Gentoftevägens slutände för både den befintliga idrottsanläggningen Alevallen och Alets naturreservat. Plats för cykelparkering inom Alets naturreservat, ca 30 st, får skapas på naturmark i direkt anslutning till grusvägen som tillfart till kvartersmarken. Antal p-platser för cykel- och bilparkering beräknas enligt kommunens p-norm och bedöms vara tillräckligt.

Samnyttjande bil- och cykelparkering

Samnyttjande av bilparkering innebär att parkeringsplatsen används för både den närmaste

idrottsanläggningen, förskolan och för besökare till blivande Alets naturreservat över dygnet. Grusparkeringsplatser utmed Gentoftvägens norra sida är inte reserverade för någon specifik användare. Parkeringsplatserna utmed Gentoftvägen kommer att kunna användas av besökare till Alet naturreservat och idrottsanläggningen under kvällarna och helgerna när förskolan är stängd.

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för luft

Planförslaget bedöms ge bättre förutsättningar för att bibehålla luftkvaliteten än nu gällande detaljplan som medger en omfattande bygggrätt för flerbostadbebyggelse. Ett bildande av Alets naturreservat kommer att värna naturen i Alet som grön lunga för stadens centrum.

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Planområdet kommer att möjliggöra Alets naturreservat med informations- och servicebyggnad för besökare, vilket genererar en begränsad ökning av antal trafikrörelser. Planförslaget bedöms inte ha någon omfattande påverkan på luftkvaliteten. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Alets naturreservat ligger innanför strandzonen i norra Laholmsbuten, Västerhavet avrinningsområde. Området ligger lågt och är i huvudsak sandmark, grundvattennivån ligger nära marknivån. Detaljplanens genomförande kommer inte påverka miljökvalitetsnormen för kustvattnet eller grundvattnet negativt. Snarare kommer planen möjliggöra ett starkt naturskydd för området vilket i förlängningen kan verka positivt för kustekosystemet och miljökvalitetsnormen.

Enligt den översiktliga geotekniska och hydrogeologiska undersökningen MUR/GEO (SWECO CIVIL AB, 2018-07-02) och PM (SWECO CIVIL AB, 2018-09-06) för besöksanläggningsområdet, bedöms de tillfälliga grundvattensänkningar som kan komma att krävas vid markarbeten för planerade anläggningar, ligga inom intervallet för naturliga variationer på grundvattennivåerna i området.

För att minimera påverkan på områdets hydrologi avses dagvattnet från den nyetablerade förskolan avledas till Aleskogen via det nyanlagda diket. Lokalt omhändertagande av dagvatten anses inte vara lämplig på grund av höga grundvattennivåer. Dagvattenlösningen i form av öppet diket för berörda besöksanläggningsområdet och förskolan bedöms inte påverka Natura 2000-området negativt enligt Alets naturreservat dagvattenutredning (SWECO, 2018-08-21).

Kvartersmarken för naturreservats besökarna med sina informations- och servicebyggnader kommer att innebära en begränsad ökning av hårdgjord mark i form av nybyggnation. Dagvattnet från kvartersmarken kommer inte att innehålla några föroreningshalter av betydelse, möjligen kan dagvattnet från Gentoftvägen och parkeringsytan innehålla föroreningar härrörande från biltrafiken. Generellt sett bör dock föroreningshalterna vara så låga att de inte riskerar att påverka rådande miljökvalitetsnormer för vatten. Planförslaget bedöms därför inte ge upphov till några nämnvärda konsekvenser för vattenkvaliteten gällande ytvatten.

Folkhälsa

Länsstyrelsen i Hallands län installerade en par besöksräknare längs Prins Bertil stig i slutet av maj 2018, vilket gjordes för att mäta antal besökare. Den ena besöksräknaren för Prins Bertils stig ligger

vid en bro i Aleskogen inom planområdet. Antal besökare var 8 000 under juni, 12 400 under juli och 8 400 under augusti. Besökssiffrorna visar att Aleskogen är mycket välbesökt.



Bilden visar den stora konsekvensen av planförslaget dvs. ett bildande av Alets naturreservat som stärker ekosystemtjänster och värnar höga värdena både för natur och rekreation i ett välbesökt område i stadens centrala läge.

Ett genomförande av detaljplanen medför ett bildande av Alets naturreservat med sin besöksanläggning för både halmstadsbor och turister under hela året, vilket innebär att befintliga grön- och rekreationsvärde i det blivande reservatet säkerställs, samt öka utevistelsemöjligheter i fritid runt om och i Alet. Förutom vardagsmotion, årligt lopp, surfing, hundbad och besök på husdjursbegravning, kan man även besöka de föreslagna informations- och servicebyggnader i framtiden, vilket ökar utnyttjande av ekosystemtjänster samt möjliggör naturpedagogik i Alet.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor, bland annat ekosystemens förmåga att rena luft, sänka temperaturer, ta hand om dagvatten och erbjuda rekreativa och hälsosamma miljöer. De bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Ekosystemtjänster i den byggda miljön kan delas in i olika delar enligt Boverkets hemsida "Utveckla ekosystemtjänster i den byggda miljön". För Alets naturreservat har följande ekosystemtjänster identifierats:

Naturupplevelse

Det blivande naturreservatet säkerställer tillgången till grönområden i närheten av stadens centrum, vilket ger människor möjlighet till daglig utevistelse och friluftsliv samt underlättar närliggande skolors utepedagogik. Genom att bevara varierad vegetation i det omfattande reservatet tryggas förutsättningar för olika växt- och djurarter att trivas. Att studera naturen och dess artrikedom främjar kreativitet, ger kunskaper om naturen och ekosystemen samt ger inspiration till nytänkande och innovativa idéer.

Hälsa och rekreation

Planförslaget medger en besöksanläggning för Alets naturreservat. Den skyddade grönskan med varierande naturtyper och mångfald växter, svampar, insekter och fåglar i Alet, kan bidra till välbefinnande genom att stimulera till lek, motion och utevistelse samt kan minska stress och

sänka blodtrycket. Alet ligger enbart en kilometer ifrån stadens centrum, och är en viktig del i den gröna infrastrukturen för stadens invånare. De planerade information- och servicebyggnaderna för besökare bidrar till att skapa tydlighet och orienterbarhet i Alet. Dessa är bra förutsättningar för en trygg service- och vistelsemiljö. Samtidigt skapas möjlighet till sociala träffpunkter inom det blivande naturreservatet.



Bilderna visar befintliga aktiviteter för hälsa och rekreation inom det föreslagna naturreservatet i Alet.

Klimatanpassning

Planförslaget säkerställer de kvarstående grönytor, våtmarker, öppna vattenytor som finns inom det blivande naturreservatet. Tillsammans med områdets befintliga vattendrag, kan det nyanlagda dagvattendiket jämna ut flödet från häftiga regn. Hela planområdet kan ses som en åtgärd för att dra undan befintligt boende och infrastruktur från översvänningsområdet runt om Alets naturreservat.

Lokalklimat och renare luft

Planområdet med sina omfattande naturtyper fungerar redan idag som gröna lungor i stadens centrum. Ett bildande av naturreservatet kommer att skydda gröna värden i området. Detta leder till jämnare luftfuktigheten och ger ett behagligare lokalklimat. Små skadliga partiklar fastnar även på växternas bladverk vilket kan bidra till renare luft.

Kulturarv

Alet med skogen och de öppna ytorna är ett omtyckt grönområde med en välbesökt djurkyrkogård. Att bilda det första kommunala naturreservatet säkerställer upplevelsevärden för närboende och

besökare. Det gamla civila flygfältet berättar om platsens historia och utveckling. Detta tillskapar identitet och stolthet för hela området.

Barnperspektiv och naturpedagogik

Planförslaget tillskapar en förbättring av utevistelse för barn ur ett barnperspektiv. Bestämmelserna i PBL 2 kap tar i flera avseenden sikte på frågor som rör barns livsmiljö eller barns intressen och rättigheter. Ytterligare platser för barnens behov av utevistelse skapas genom att placera den föreslagna besöksanläggningen i direkt anslutning till Aleskogens förskola och de befintliga skoleverksamheterna öst om planområdet.

De föreslagna informations- och servicebyggnaderna till Alets naturreservat medför en möjlighet för barnens naturpedagogik. Huvudentrén i Alets naturreservat ligger på en väl användbar grusväg för barn som besöker Alets natur från skolor eller idrottsanläggningar. Den nya GC-vägen längs Gentoftvägen innebär ett säkrare stråk för barn att cykla och gå till förskolor och Aleskogen i jämförelse med dagens situation utan anlagd GC-väg. En grind från förskoletomten finns sydöst om besöksanläggningen, vilket möjliggör en direkt koppling från förskolan till besöksanläggningen för utevistelse, naturpedagogik och lek.

Grönstråk i form av Prins Bertil stig och andra stigar inom och omkring Alets naturreservat kommer att behållas och utvecklas för att uppnå en mer sammanhållen grönstruktur, vilket förbättrar framkomlighet och tillgänglighet för utevistelser för äldre och personer med funktionsnedsättning. Det föreslagna information- och servicebyggnerna i Alets naturreservat kommer att förstärka möjligheten till service, lokal rekreation, fritidsliv och naturpedagogik.

Störande verksamheter och farligt gods

Planområdet bedöms inte påverkas av farligt godsled. Avståndet från planområdet till farligt godsled (del av Slottsjordsvägen) är 200 meter. Planförslaget medför inga störande verksamheter i Alet.

Risk

Planförslaget bedöms inte medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet. Del av planområdet som är planlagd som gata, natur och kvartersmark med informations- och servicebyggnader för besöksanläggningen ligger utanför översvänningsområdet. SGI råder generellt tre strategier för att motverka översvänningsrisker (Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län, 2012-05-24). Färdig golvhöjd ska regleras tydligt i samband med byggnadsteknik. Idag är marknivån inom besöksanläggningsområdet mellan + 2,5 meter och +3,0 meter. Med hänsyn till den stigande grundvattennivån till följd av höjd havsnivå ska nybyggnation på kvartersmarken ha en vattentät grundkonstruktion och en lägsta höjd av färdigt golv på 3,5 meter över nollplanet, vilket säkerställer ett tekniskt skydd mot översvämning.

Hela planområdet kan ses som en åtgärd för att dra undan befintligt boende och infrastruktur runt om Alets naturreservat i och omkring översvänningsområdet av kusten och Nissan. Våtmarker inom reservatet fungerar som barriär eller retreat för att minska risken för översvämning till de närboende.

Västra strandens avloppsreningsverket ligger direkt intill planområdet. Planförslaget föreslår en buffertzona på 7 meter mellan Västra strandens avloppsreningsverket och naturreservatet för att möjliggöra skydd mot framtida översvämning av avloppsreningsverket. Stranden inom planområdet

ligger i ett utpekade erosionskänsligt område enligt gällande översiktsplan. Placering av nybyggnation ligger ca 300 meter norr om stranden, vilket innebär att erosionsrisken inte påverkar nybyggnation.

Vattenledningar för brand finns både inom och i anslutning till hela planområdet. Brandposterna ligger både inom Alets naturreservat och utmed gator som löper runt området. Med tanke på att Alet är ett naturområde så finns det tillräckligt med brandposter i området. Närmaste brandpost till den föreslagna besöksanläggningen ligger ca 150 meter söder om grusvägen med en kapaciteten runt 20 l/s samt ca 180 meter nordöst utmed Gentoftevägen med en kapaciteten runt 10 l/s.

Buller

Planförslaget ger möjlighet att upphäva gällande byggrätt för bostäder i form av flerbostadshus och istället ger en byggrätt på ca 500 kvm bruttoarea till besöksanläggningen för Alets naturreservat, det vill säga en avsevärd minskning jämfört med nu gällande plan. Därmed medger planförslaget en rejält minskning av bullerpåverkan.

Planförslaget tillåter nybyggnation för besöksanläggningen, vilket leder till en begränsad ökning av biltrafik jämfört med dagens trafiksituation. Etablering av besöksanläggningen bedöms inte orsaka någon påtagligt ökat trafikbuller. Bullerskyddsåtgärder bedöms inte behövas för att skydda besöksanläggningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2015-2020 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet finns.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen för besöksanläggningen till det föreslagna naturreservatet kommer att ingå i verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten, vilket innebär att en förbindelsepunkt till kommunala vatten- och avloppsledningar kommer att anordnas utmed Gentoftevägen.

I dag finns det ingen förbindelsepunkt för dricksvatten eller spillvatten, utan en servisanmälan för dricks- och spillvatten får lämnas in till LBVA när detaljplanen vunnit laga kraft. Därefter bygger LBVA ut serviserna.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området är att förändringar i miljön inte får påverka det intilliggande Natura 2000-områdets hydrologiska och hydrokemiska egenskaper eller leda till öka belastning på VA-nätet. På grund av höga grundvattennivåer i området är möjligheterna begränsade för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). För att undvika en påverkan på angränsande naturområden ska dagvatten hanteras lokalt med anledning av Natura 2000-området och avledas till de nyanlagda diken som tillkommit i samband med nybyggnation av Aleskogens förskola i området.

Under planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram, Alets naturreservat dagvattenutredning (SWEKO, 2018-08-21). Dimensionerande 10-årsflöde med befintlig markanvändning inom området uppgår till knappt 20 l/s (varaktigheten 10 minuter). Efter exploatering med en byggrätt på 500 kvm BTA för besöksanläggningen, uppgår det dimensionerande 10-årsflödet med varaktigheten 10 minuter (inkl. klimatkoefficient 1,3) till 40 l/s. Fördrojning av dagvatten inom området förordas inte på

grund av närheten till recipienten samt för att naturliga fluktuationer i dagvattenflöde inte är negativt för svämlövskogen inom Natura 2000- området som periodvis är översvämmad.

Slutsatsen är att dagvatten från besöksanläggningsområdet föreslås avledas via ytlig avrinning till det nyanlagda diket som samutnyttjas med förskolan. Föreslagen exploatering i planförslaget resulterar i en marginellt större avrinning till diket. Det nyanlagda diket bedöms med marginal ha kapacitet för det framtida dimensionerande 10-årsflödet. Dagvattenlösningen i form av öppet diket för det berörda området och förskolan leder dagvatten till Aleskogen och bedöms inte påverka Natura 2000-området negativt.

Lågpunkter och avrinningsvägar inom och i anslutning till besöksanläggningsområdet har studerats i Scalgo. I dagsläget återfinns inga lågpunkter inom akutellt området med ett djup >10 cm. Vidare kommer den planerade besöksanläggningen att ha en vattentät grundkonstruktion och en lägsta färdigt golv-höjd på +3,5 meter som skydda för stigande havsnivåer. Detta är ca 0,5-1 meter ovanför de befintliga marknivåerna inom området och bedöms räcka som skyfallsäkring tillsammans med höjdsättning av övrig mark.

Underjordiska ledningar

Samtliga underjordiska ledningar kommer att hanteras i skötselplanen för Alets naturreservat.

Avfallshantering

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

Återvinningsstation

Befintlig återvinningsstation intill Gathenhielmsvägen som tidigare är belägen inom Natura 2000-området, ligger nu utanför det blivande naturreservatet.

Regeringen har beslutat om förordningsändringar om producentansvaren för förpackningar och returpapper, då huvudregeln för insamlingen av returpapper och förpackningsavfall av de vanligaste materialen ska vara att dessa samlas in bostadsnära/fastighetsnära och kvartersnära. Detta innebär en stor förändring från dagens system där återvinningsstationer är huvudregel.

Från och med år 2021 kommer kraven på bostadsnära förpacknings- och tidningsinsamling att höjas, vilket på sikt kommer att minska behoven av återvinningsstationer. Detta innebär att andra lösningar än återvinningsstationer sannolikt kommer att bli aktuella i Halmstads kommun.

Återvinningsstationen regleras inte för sitt ändamål på kommunägd allmän platsmark. Detaljplanen siktar på en långsiktig användning för allmän platsmark så det är inte lämpligt att låsa användningsändamål vid oklar situation. Befintlig återvinningsstation bedöms att kvarstå i dagsläget, eftersom den används dagligen av närboende utan bilbehov och ses som en kvartersnära avfallshantering som följer regeringsbeslutet.

Återvinningsstationen regleras som teknisk anläggning för avfall och preciseras som återvinningsstation på kvartersmark istället för tidigare reglering av ÅTERVINNING på allmän platsmark under samrådsskedet. Ändrad reglering för återvinningsstationen i planförslaget bygger på regeringens beslut om bostadsnära avfallshantering och kommunens intention gällande framtida avfallshantering.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
oktober 2018	Samråd	
maj 2019	Granskning	
oktober 2019	Antagande	
november 2019	Laga kraft	

Genomförande

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

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

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
El	HEM
Allmän platsmark (gata /natur)	Teknik- och fritidsförvaltningen
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär inte att några fastighetsbildningsåtgärder behöver ske.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. Detaljplanen möjliggör för uppförande av servicebyggnad. Någon kommunal budget för byggnationen är i dagsläget inte säkerställd och i nuläget finns ingen verksamhetsutövare som önskar hyra platsen för sin verksamhet.

Huvudman för allmän plats bekostar de förändringar på allmän plats som detaljplanen innebär.

Planområdet föreslås införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten i

samband med att detaljplanen antas. Dagvatten får inte avledas från området, utan ska med anledning av Natura 2000-området omhändertas lokalt.

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

Dagvattenutredning bekostas av berörd markägare som även bekostar utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst, arkeologiska undersökning osv som kan komma att krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Jennie Hemborg, Samhällsbyggnadskontoret
- Emma Gustavsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Violeta Stanic, Samhällsbyggnadskontoret
- Rikard Junblad, Samhällsbyggnadskontoret
- Peter Svelenius, Byggnadskontoret
- Christian Öhrling, Byggnadskontoret
- Jakub Pelka, Byggnadskontoret
- Martin Zetterman, Fastighetskontoret
- Per-Ola Larsson, Laholmsbuktens VA
- Sofia Warpman, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Roland Larsson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Henrik Larsson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Stina Alexandersson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Anneli Bylander, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Per-Anders Olsson, Miljöförvaltningen
- Iris Hjalmsdottir, Miljöförvaltningen
- Alexandra Sandberg, Miljöförvaltningen
- Gert Heinsvig, Räddningstjänsten
- Claes Andersson, HEM

KÄLLOR

- Alets naturreservat dagvattenutredning, SWECO ENVIRONMENT AB, 2018-08-21
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (Mur/Geo) för Alets naturreservat, SWECO CIVIL AB, 2018-07-02
- Planerings PM / Geoteknik och Hydrogeologi för Alets naturreservat, SWECO CIVIL AB, 2018-07-13
- Geoteknisk och hydrologisk utredning gällande del av Halmstad 1:1, Alets förskola, 2014-11-10
- SWECO, Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för förskola på fastigheten Halmstad 1:1, 2015-03-11
- Naturcentrum AB, Besiktning av område i Aleskogen vid Halmstad 2014, 2014-10-20
- Samfällighetsutredning för blivande Alets naturreservat, delar av Halmstad 1:1, 1:7, 1:8 och 1:12, KLM i Halmstads kommun, 2018-06-15
- Biologiska inventeringar i Alet vid Halmstad 2015 Fåglar- insekter- kärlväxter- svampar, 2015-12-09
- Ekosystemstjänster i den byggda miljön, <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planering-av-mark-och-vatten/ekosystemtjanster/> (2018-08-27)
- Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, 2014-06-17
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv, 2008-03-27
- Länsstyrelsen i Hallands län, Natura 2000 Halland, bevarandeplan för Aleskogen, 2016
- Ängs- och hagmarker på Halmstads kommun, 2008
- Översiktlig översvämningskartering längs Nissan, år 2002
- Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län, WSP, 2012-05-24
- Bullerutredning tidigare gjord för Söderkaj (2015-02-02)
- Regeringen har beslutat om förordningsändringar för förpackningar, <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2018/06/mer-tillganglig-kallsortering-nara-hemmet/> (2019-03-13)
- Extremvattenstånd i Halmstad av SMHI, 2018-12-07
- Skötselplan och föreskrift i Alet naturreservat, 2019

Samhällsbyggnadskontoret

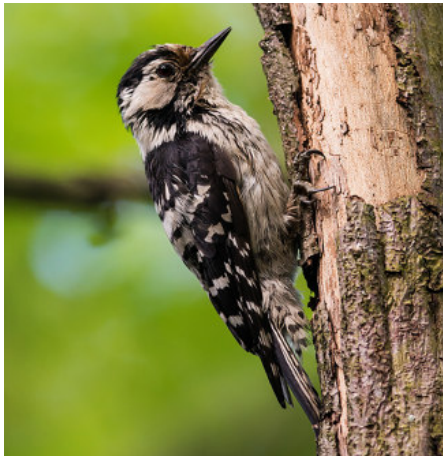
Mila Sladic
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 1:1, m.fl. Alets naturreservat



ALET, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2019/7

Standardförfarande, KS 2017/00511
Kommunstyrelsen 2019-10-15

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 §§) ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

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

PLANS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en bildning av Alets naturreservat. Detaljplanen syftar till att upphäva delar av gällande detaljplaner 1380K-769, 1380K-714, 1380K-91, 1380K-346, 1380K-852 för att möjliggöra en reservatsbildning. Planområdet ligger direkt väster om stadsdelen Söder och norr om Västra stranden. Hela planområdet som omfattar Aleskogen och civila flygfältet med mera är cirka 39 hektar. Planförslaget stärker ekosystemtjänster, (dvs. den nytta vi människor har av naturen och ekosystemen) och biologisk mångfald i Alet.

Detaljplanen medger byggrätt till besöksanläggning preciserad som informations- och servicebyggnader för Alets naturreservat. Delar av gällande detaljplan 1380K-346 som tillåter flerbostadshus inom planområdet kommer att upphävas. Del av naturmark utmed Gentoftvägen in i Alets naturreservat övergår till kvartersmark för besöksanläggningsändamål.

Ställningstagande

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

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattar delar av gällande detaljplaner 1380K-769, 1380K-714, 1380K-91, 1380K-346, 1380K-852, där är naturmark inkluderande Aleskogen, civila flygfältet och sanddynen i stort sätt oberörd. Det finns två små områden utmed Gathenhielmsvägen och Kopparmöllevägen som utgörs av en grusparkering och en miljöstation för närboende i norr. Del av Gentoftvägen mot Alefallen och in i Alets naturreservat har tagits i anspråk för väg och parkering. Prins Bertils stig löper igenom planområdet.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I framtidsplan 2030 är planområdet utpekad med höga värden för friluftslivet och lokala naturvärden samt lokala rekreativevärden. Natura-2000 området Aleskogen inom planområdet utpekas som närrekreativeområde som är viktigt att värna.

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av

detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten). Observera dock att påverkan kan vara både i negativ och positiv bemärkelse.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Vårds- arv m.m.	X			X		Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Aleskogen (SE 0510123) finns inom planområdet och utpekas som Natura-2000 område. Planförslaget ger ett starkt skydd för naturvärden genom att möjliggöra bildandet av Alets naturreservat, det första kommunala naturreservatet i Halmstad. Påverkan på Natura 2000-området och dess värden bedöms i och med det som positiv. 27 hektar av Alet är avsatt som Natura 2000-området Aleskogen. Aleskogen består dels av en bred sandstrand med ett bälte av låga stranddynor, dels av en mosaik av alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade och skog, mestadels tallskog, på frisk till fuktig mark. Områdets bevarandeplan anger att påverkan på hydrologin, dvs. vattenbalansen i området kan skada naturvärdena. Planområdet kommer att möjliggöra Alets naturreservat med informations- och servicebyggnad för besökare. Placeringen av byggnation ligger utanför Aleskogen, i direkt anslutning till Alets förskola. Enligt en översiktlig geoteknisk och hydrogeologisk undersökning MUR/GEO (SWECO CIVIL AB, 2018-07-02) och PM (SWECO CIVIL AB, 2018-09-06) för besöksanläggningsområdet, bedöms de tillfälliga grundvattensänkningar vid markarbeten för planerade anläggningar ligga inom intervallet för naturliga variationer på grundvattennivåerna i området. Tillsammans med en naturvårdsutlåtande (Naturcentrum AB 2014-10-20) och miljökonsekvensbeskrivningen i samband med detaljplanehandläggning för Alets förskola visar bedömningen att den tillfälliga grundvattensänkningen går att genomföra utan att skada Natura 2000-områdets naturvärden.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						Planförslaget medger byggnation för Alets naturreservat som ligger i direkt anslutning till Alets förskola med en mindre omfattning. Dessa utredningar ger ett underlag av miljöpåverkan till planförslagets konsekvenser : Tillfälliga grundvattensänkningen kan eventuellt beröra det hydrologiskt känsliga området, men det rör sig endast om ett par decimeters sänkning under en kort tid om sänkningen görs under torrperioden (september-oktober). En sådan begränsad påverkan ligger inom den naturliga variationen för en fluktuerande grundvattennivå.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten	x			x		Planen ger en positiv påverkan för hushållning med mark genom att möjliggöra Alets naturreservat, vilket gör att ett ekologiskt känsligt område samt värdefullt närrekreationsområde skyddas i form av naturreservatsbildning. Planen tar en begränsad naturmark söder om Alets förskola i anspråk för ändamålet av besöksanläggning såsom informations- och servicebyggnader för Alets naturreservat. Den berörda marken bedöms inte innehålla några betydande höga naturvärden.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x			x		Planen ger en positiv påverkan för att värna naturvärde och friluftsliv längs kustområdet. Planområdet är i översiktsplanen 2030 utpekad som närrekreationsområde som är viktigt att värna. Planområdet ligger inom riksintresse enligt 4 kap 2 § MB och direkt angränsande till riksintresseområdet för friluftslivet längs Nissan. Kommunens kustnära naturvårdsområde, Laholmsbukten – Eldsbergaåsen- Genevadsåsen-Lagan, ca 1 km från stadens centrum, utgör en unik och viktig närrekreation för halmstadsbor och turister. Att bilda Alet naturreservat är ett sätt att tillgodose riksintressen för naturvärde och rekreation. De småskaliga samlade byggnaderna för Alets naturreservat erbjuder informations- och servicefunktioner för turister och halmstadsbor, vilket tillskapar möjlighet för reservatets naturpedagogik och därmed ett attraktivare natur- och rekreationsupplevelser för Alets naturreservat.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Planområdet berörs inte av vattenkraft.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc	x			x		Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Delar av planområdet ligger inom det utökade strandskyddsområdet längs kustområdet. Det finns två bäckar som rinner mot havet inom planområdet, vilket också leder till strandskyddsområde kring bäckarna. När delar av gällande detaljplaner inom planområdet upphävs, införs strandskydd inom Alets naturreservat. Den samlade bedömningen visar att syfte med strandsskyddet inte påverkas. Strandskydd längs den närmaste bäcken inom gata, natur och kvartersmark för besöksanläggningen avses upphävas. Det finns tre skäl för kommunens bedömning av upphävandet av strandskyddet. 1. Som särskilt skäl är det tydligt att området längs bäcken saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Då stora delar av strandskyddsområdet längs bäcken har redan i anspråktaga för tätortsutveckling såsom vägar, bostäder, idrottshall och förskola i stadsdel Alet. (7 kap 18 c§ punkt 1 Miljöbalken) 2. Som särskilt skäl är även att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Planområdet avses tas i anspråk för att anordna allmänt intresse i form av gata och besöksanläggning för Alets naturreservat. (7 kap 18 c§ punkt 5 Miljöbalken). Gata med vändplats och besöksanläggningen för Alets naturreservat ses som ett allmänt intresse och kommer inte innebära något privatisering av området. Strandskyddet avses upphävas på en yta med knappt 4 000 kvm längs bäcken. Varav ca 1 400 kvm för gatumark på Gentoftevägen samt tillhörande funktioner, och ca 2 400 kvm för kvartersmark till den föreslagna besöksanläggningen för Alets naturreservat.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Planområdet berörs inte av vattenskydd.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	x		x			Naturreservat Planen syftar till att möjliggöra ett bildande av Alet naturreservat med sina informations- och servicebyggnader, vilket säkerställer och ger en stor positiv påverkan för naturreservat.
		x			x	Biotopskydd Planområdet omfattas inte av något biotopskydd.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet. Området som nämns som gamla civila flygfältet i planområdets östra del, användes under 1900-talets första hälft som flygfält och har en spännande historia då det sägs att tyskarna använts sig av flygfältet under andra världskriget som nödlandningsbana. Det finns ingen bebyggelsestruktur kvar som minner om det gamla flygfältets historia annat än i det kvarlämnade öppna fältmarken, vilket gör själva landskapets utformning viktigt ur ett kulturhistoriskt perspektiv.
Naturområde i ÖP 2030, naturvärden, rödlistade arter	x			x		Genom att planförslaget möjliggör ett bildande av naturreservat, ger området ett långsiktigt skydd, vilket är en positiv påverkan för naturvärden och rödlistade arter. Det finns höga utpekade naturvärden inom planområdet, dels av Alskogen och dels av sanddynen på Västra stranden enligt översiktsplanen 2030. Det gamla civila flygfältet är ett område med högt naturvärde enligt rapporten Ängs- och hagmarker på Halmstads kommun. Det finns flera rödlistade arter. Totalt har 4 rödlistade arter för fåglar, 6 rödlistade arter för insekter, 3 rödlistade arter för kärlväxter och 3 rödlistade arter för svampar dokumenteras. Minst 16 rödlistade arter från fem olika organismgrupper hittades under inventeringarna 2015. Därmed är totalt minst 29 rödlistade arter kända från inventeringsområdet under tidsperioden 2000-2015. Det stora antalet arter speglar den kvalitet och variation av naturmiljöer som finns i Alet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						Planen syftar till att bilda naturreservat och skydda de nämnda rödlistade arterna och områden med höga naturvärden. En reservatsbildning för Alets naturreservat antas påverka naturvärden på ett positivt sätt. Det finns enbart en skogsalm som rödlistad art vid befintlig vägkant som ska tas bort och planteras om i Aleskogen. Planförslaget medför en trafiksäker Gentoftevägen med vändplan och nybyggnation med en byggrätt på ca 500 kvm bruttoarea för reservatet. Totalt 430 kvm naturmark i dagsläget avses planläggas som gatumark för Gentoftevägen. Nybyggnation ligger i området med låg naturvärde och planeras i direkt anslutning till Alets förskola med en liten omfattning. Påverkan på naturvärde i stort sätt bedöms vara begränsad.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		X			X	<u>Bullerstörningar mm</u> Planområdet är inte beläget vid någon vältrafikerad väg i dagsläget. Planen medger inga bullerkänsliga verksamheter utan möjliggör en bildning av naturreservatet. Gällande byggrätt medger flerbostadsbebyggelse med en sammanlagd lägenhetsyta av ca 100 000 kvm enligt detaljplan 1380K-346. Den förslagna kvartersmarken för besöksanläggningen ligger inom delar av gällande detaljplan. Planförslaget ska upphäva gällande byggrätt för bostäder och istället ge en byggrätt på ca 500 kvm bruttoarea till besöksanläggning, det vill säga en avsevärd minskning jämfört med nu gällande plan. Planförslaget kan ge en begränsad ökning av biltrafiken jämfört med dagens trafiksituation. Planförslaget bedöms därför inte orsaka någon påtaglig ökad bullermängd.
		X			X	<u>Luftkvalitet</u> Planområdet kommer att möjliggöra Alets naturreservat med informations- och servicebyggnader för besökare, vilket genererar en begränsad ökning av antal trafikrörelser. På grund av närheten till centrum och närliggande skolverksamheter, bedöms kommunen att ökningen av besökare huvudsakligen ske med gångtrafikanter och cykel.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
						Planförslaget bedöms i huvudsak ha positiv påverkan på luftkvaliteten genom att upphäva gällande byggrätt för flerbostadsbebyggelse och låsa upp användning av naturområdet för Alets naturreservat. Förslaget kan generera en marginell negativ påverkan på luftkvaliteten vid nybyggnation till besöksanläggning för Alets naturreservat.
		X			X	<u>Trafik</u> Planområdet är i dagsläget inte beläget vid någon vältrafikerad väg. Planen syftar till en reservatsbildning för Alets naturreservat och kommer att möjliggöra information- och servicebyggnad för Alets naturreservat, vilket genererar en begränsad ökning av antal trafikrörelser. Gentoftevägen ska utökas en liten bit mot Alets naturreservat för att anordna en vändplan för förbättrad trafiksäkerhet. Totalt 430 kvm naturmark i dagsläget som är planlagd som parkering enligt gällande detaljplan, avses regleras som gatumark för Gentoftevägen. Gång- och cykelväg föreslås separeras ifrån körbana samt gatuparkering, och knyts ihop med attraktiva offentliga stråk för gående och cyklister på Slottsjorden och Alet. Cykelparkering ska anordnas på Gentoftevägen. Framkomligheten är förbättrad via Gentoftevägen i norr. Delar av kommunens kända gångstig, Prins Bertils stig runt om avloppsreningsverket ingår inte i planområdet och är inkluderad inom skyddsavståndet för avloppsreningsverket. Springbacken, befintlig grusväg i norr med sin lummiga trädridå kvarstår och markerar ett välkommet huvudingången för Alets naturreservat från Gentoftevägen. Planförslaget avses förbättra trafiksäkerheten och förstärka gång- och cykeltrafiken.
		X			X	<u>Radon</u> Planområdet ligger i berggrund och jordarter med normallåg radioaktivitet.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	X				X	Stranden inom planområdet ligger i ett utpekad erosionskänsligt område enligt gällande översiktsplan. Placering av nybyggnation ligger ca 300 meter norr om stranden, vilket innebär att erosionsrisken inte påverka nybyggnationen för reservatets besökare.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	x				x	Avloppsreningsverket ligger direkt intill planområdet. Planförslaget föreslår en buffertzona på 7 meter mellan reningsverket och naturreservatet för att möjliggöra skydd mot översvämning för avloppsreningsverket. Delar av planområdet ligger inom översvämningssområde vid ett 100-årsflöde med en höjd havsnivå år 2100 från västra stranden. En liten del av planområdet söder om avloppsreningsverket ligger inom översvämningssområdet från Nissan. Gata, natur och kvartersmarken för informations- och servicebyggnader ligger utanför översvämningssområdet. Eventuell nybyggnation på kvartersmarken ska ha en lägsta höjd av färdigt golv på 3,5 meter över nollplanen, vilket säkerställer en teknisk skydd mot översvämning.
Förorenad mark		x			x	Det finns inga indikationer på förorenad mark inom planområdet.
Landskapsbild	x			x		Planförslagets påverkan på landskapsbilden är i huvudsak positiv då det möjliggör för ett långsiktigt säkerställt skydd för naturområdet. Planområdet ligger vid Västra stranden med ca en kilometers avstånd från centrum. Högvärd naturmark i form av Aleskogen, civila flygfältet och sanddyner mm erbjuder en omväxlande och populär grönyta för rekreations- och friluftsliv. Området är relativt plant med en svag lutning mot havet. Planområdet är öppet mot Västra stranden i söder. Landskapet är varierat från alsumpskogen, lövsumpskogen med anslutning till bäckar i väster, till civila flygfältets ängsmark i öster och sanddyner mot söder. Variationen av landskapet skyddas genom en bildning av Alets naturreservat. Kvartersmark för reservatets byggnader planeras intill Alets förskola längs Gentoftvägen. Nybyggnation till information och service för reservatet avses utföras i direkt anslutning till Alets förskola. Föreslagna nybyggnationen ska bidra till en sammanhållen stadsstruktur ihop med befintlig idrottshall och förskola. Planförslaget medför nybyggnation för reservatet men påverkan på den befintliga stadsbilden bedöms vara begränsad. Med tanke på den avgränsande byggrätten och placeringen bedöms nybyggnations påverkan av landskapsbilden vara ringa.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljö kvalitetsnormer och miljö mål.

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

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål	
Miljö kvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms ge bättre förutsättningar till att bibehålla luftkvaliteten än nu gällande detaljplan som medger en omfattande byggrätt för flerbostadbebyggelse. Ett bildande av Alets naturreservat kommer att värna naturen i Alet som grön lunga för stadens centrum. Planområdet kommer att möjliggöra Alets naturreservat med informations- och servicebyggnad för besökare, vilket genererar en begränsad ökning av antal trafikrörelser. Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på luftkvaliteten.
Miljö kvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra ökade bullernivåer. Planområdet är inte beläget vid någon vältrafikerad väg i dagsläget och inte medföra någon påtaglig ökad biltrafik till Alets naturreservat. Planförslaget tar hänsyn till att avsätta markyta för eventuellt framtida behov av skyddsåtgärder mot bullerkällor i form av slänter eller vallar.
Miljö kvalitetsnormer för vatten	Alets naturreservat ligger innanför strandzonen i norra Laholmsbuten, Västerhavet avrinningsområde. Området ligger lågt och är i huvudsak sandmark, grundvattennivån ligger nära marknivån. Detaljplanens genomförande kommer inte påverka miljö kvalitetsnormen för kustvattnet eller grundvattnet negativt. Snarare kommer planen möjliggöra ett starkt naturskydd för området vilket i förlängningen kan verka positivt för kustekosystemet och miljö kvalitetsnormen. Enligt den översiktliga geotekniska och hydrogeologiska undersökningen MUR/GEO (SWECO CIVIL AB, 2018-07-02) och PM (SWECO CIVIL AB, 2018-09-06) för besöksanläggningsområdet, bedöms de tillfälliga grundvattensänkningar som kan komma att krävas vid markarbeten för planerade anläggningar, ligga inom intervallet för naturliga variationer på grundvattennivåerna i området. För att minimera påverkan på områdets hydrologi avses dagvattnet från den nyetablerade förskolan avledas till Aleskogen via det nyanlagda diket. Lokalt omhändertagande av dagvatten anses inte vara lämplig på grund av höga grundvattennivåer. Dagvattenlösningen i form av öppet diket för berörda besöksanläggningsområdet och förskolan bedöms inte påverka Natura 2000-området negativt enligt Alets naturreservat dagvattenutredning (SWECO, 2018-08-21). Kvartersmarken för naturreservatets besökare med sina informations- och servicebyggnader kommer att innebära en begränsad ökning av hårdgjord mark i form av nybyggnation. Dagvattnet från kvartersmarken kommer inte att innehålla några föroreningshalter av betydelse, möjligen kan dagvattnet från Gentoftevägen och parkeringsytan innehålla föroreningar härrörande från biltrafiken. Generellt sett bör dock föroreningshalterna vara så låga att de inte riskerar att påverka rådande miljö kvalitetsnormer för vatten. Planförslaget bedöms därför inte ge upphov till några nämnvärda konsekvenser för vattenkvaliteten gällande ytvatten.
Nationella miljö mål	De miljö mål som bedöms aktuella att resonera kring är "Begränsad klimatpåverkan", "God bebyggd miljö", "Myllrande våtmarker" och "Ett rikt växt och djurliv".
- Begränsad klimatpåverkan	Användandet av fossibränsle drivna motorfordon bidrar till koldioxidutsläppen i samhället. Planförslaget medför eventuellt en begränsad biltrafikökning, en ny anläggning av GC-väg på Gentoftevägen och två cykelparkeringar inom kommunägd mark, vilket förbättrar möjligheterna för en ökad användning av cykel. Närliggande kollektivtrafik finns utmed Slottjordsgatan.

- God bebyggd miljö	Planförslaget syftar i huvudsak till att möjliggöra en bildning av Alets naturreservat, vilket säkerställer områdets användning för stadsnära rekreation och friluftsliv. Områdets naturvärde och kulturvärde kommer att värnas genom reservatsbildning. Reservatets informations- och servicebyggnader kommer att erbjuda en pedagogisk naturupplevelse för närliggande skolor, barn och halmstadsbor.
- Myllrande våtmarker	Planområdet omfattar värdefulla våtmarker. Planförslaget stödjer reservatsbildning för Alets naturreservat, vilket bidrar till att bevara våtmarker för framtiden. Reservatets småskaliga informations- och servicebyggnader med en noggrann placering och utformning bedöms ha en begränsad påverkan på områdets hydrologi under en kortvarig byggtid på lämpligast årstid.
- Ett rikt växt och djurliv	Planförslaget syftar till att värna och bevara områdets höga naturvärde avseende växter, insekter och fåglar, i form av reservatsbildning. Enbart en begränsad naturmark intill Alets förskola med låga naturvärden utan någon förekomst av skyddsvärda arter, tas i anspråk för reservatets informations- och servicebyggnader, vilket erbjuder en förhöjd tillgång till en god naturmiljö med rik biologisk mångfald.
- Levande skogar	Alets befintliga värdefulla skogsmark med biologisk mångfald i skogslandskapet bevaras och uppnå gynnsam bevarandestatus för naturtyper genom bildandet av naturreservatet. Detta innebär stor positiv påverkan för en levande skog både lokalt i Alet och ur ett större kommunalt perspektiv.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

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

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Enligt ovanstående genomgång av planförslaget och efterföljande effekter av tilltänkt markanvändning, ger detaljplanen upphov till ett betydande positivt skydd för Alets höga naturvärden i form av naturreservatsbildning. Ca 40 400 kvm naturområdet tidigare upphävt strandskydd i samband med gällande detaljplan 1380K-346 införs vid genomförande av planförslaget. Ca 2 400 kvm naturmark tas i anspråk för besöksanläggning för Alets naturreservat. Strandskyddet mot den närmaste bäcken upphävs för byggnad, gata och parkeringsytor med totalt 4 400 kvm.
Effekternas sannolikhet	Sannolikheten är stor att ett genomförande av planförslaget med möjliggörande av naturreservatsbildning samt naturreservatets tillhörande informations- och servicebyggnader, skulle leda till att värna och bevara områdets naturvärde med en förhöjd naturupplevelse för kommuninvånarna.
Effekternas betydelse och komplexitet	Effekterna har stor positiv betydelse för folkhälsa och välbefinnande för de kringboende, skolbarn, halmstadsbor och turister.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	En naturreservatsbildning reglerar markens användning till naturskyddssyfte för alltid. Planförslaget ger möjlighet att permanent skydda Alets höga naturvärde genom att bl. a. upphäva gällande detaljplaner som medger byggnation och parkering som strider emot reservatsbildning. Ett ianspråktagande av obebyggd naturmark för besökarnas informations- och servicebyggnader är ett irreversibelt ingrepp och påverkan är varaktigt. Strandskyddet förblir upphävt till dess att en ny detaljplan upprättas eller beslut fattas om införande av strandskyddet.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Utförda utredningarna visar att nybyggnations negativa påverkan på Natura 2000-områdets grundvattennivå bedöms att vara kortvarig och endast påverkas under byggtiden av besöksanläggningen och infrastruktur. Arbetet kommer att pågå under begränsad tid. Detta är reversibla dvs. det går att åtgärda negativ påverkan genom att snabbt bygga under rätt säsongen. byggnaderna för besökarna kan få en likadan bedömning med tanke på en likadan placering och förminskad omfattning.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ställningstagande	
	Kommunen bedömer att ett genomförande av planen kan innebära betydande positiv påverkan på miljö, hälsa, hushållning med mark, vatten och andra resurser. Denna bedömning beror på att planförslaget ger möjlighet till bildande av ett naturreservat som skyddar natur- och rekreationsvärdet genom att låsa upp marksanvändning för naturreservatet. Föreslagen byggrätt för besöksanläggningen till reservatet bedöms inte påverka Natura 2000-områdets naturvärden under förutsättningar att åtgärderna görs under begränsad tid och under torrperioden (september-oktober). Enligt framtagna geoteknisk undersökning för Alets naturreservat (SWECO, 2018-09-06), ligger en sådan begränsad påverkan inom den naturliga variationen för en fluktuerande grundvattennivå i Natura 2000-området. Byggrätten är ringa jämfört både med den nyetablerade förskolan och med gällande detaljplan som medger flerbostadsbebyggelse i fyra våningar. En utförd dagvattenutredning säkerställer ytterligare att dagvattenlösningen i form av öppet dike för både besöksanläggningen och förskolan inte bedöms påverka Natura 2000-området negativt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret
- Marie-Helene Bergstrand, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret
- Ellinor Waldemarson, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret

KÄLLOR

- Alets naturreservat dagvattenutredning, SWECO ENVIRONMENT AB, 2018-08-21
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (Mur/Geo) för Alets naturreservat, SWECO CIVIL AB, 2018-07-02
- Planerings PM / Geoteknik och Hydrogeologi för Alets naturreservat, SWECO CIVIL AB, 2018-09-06
- Naturcentrum AB, Besiktning av område i Aleskogen vid Halmstad 2014, 2014-10-20
- Naturcentrum AB, Biologiska inventeringar i Alet vid Halmstad 2015, 2015-12-09
- Geoteknisk och hydrologisk utredning gällande del av Halmstad 1:1, Alets förskola, 2014-11-10
- SWECO, Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för förskola på fastigheten Halmstad 1:1, 2015-03-11
- Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, 2014-06-17
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv, 2008-03-27
- Länsstyrelsen i Hallands län, Natura 2000 Halland, bevarandeplan för Aleskogen, 2016?
- Ängs- och hagmarker på Halmstads kommun, 2008
- Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län, WSP, 2012-05-24
- Miljömålportalen, www.miljomal.se, 2018-01-10
- www.viss.lansstyrelsen.se, 2018-01-10
- <http://miljomal.nu> (de 16 miljö kvalitetsmålen)
- www.lansstyrelsen.se/halland (sök Miljömål för Hallands län)

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 1:1 m.fl. Alets naturreservat



ALET , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2017/00511
Kommunstyrelsens samhällbyggnadsutskott 2019-10-01

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardplanförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

REDOGÖRELSE FÖR TIDIGARE SAMRÅD

Samråd genomfördes enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-10-09 § 155 under tiden 19 oktober - 29 november 2018.

Under samrådstiden inkom 8 berörda remissinstanser samt 3 sakägare/övriga med synpunkter på planförslaget och förslag till reservatshandlingar. Därutöver inlämnades en närvarolista till kommunen med 9 personer under samrådsmötet den 8 november 2018.

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Synpunkter på nuvarande och framtida skötsel av området, både skogsmiljöer och vattendrag.
- Plangränser i öster och sydöst.
- Länsstyrelsen rådgivande synpunkter bland annat om strandskydd.
- Information om en nedlagd skjutbana med eventuell förorenad skjutvall enligt Halmstads Naturskyddsförening.
- Anlagt dike i samband med uppförandet av förskolan och grusvägen ska inte fastslås med mått.
- Byggnadsteknisk planbestämmelse om vattentät grundkonstruktion för kvartersmark mot översvämningrisk och höjd grundvattennivå.
- Plankartan och administrativa bestämmelser.
- Fiskeboden.

ÄNDRINGAR EFTER TIDIGARE SAMRÅD

Efter samrådsskedet har följande justeringar av beslutshandling samt skötselplan för naturreservatet gjorts:

- Syftet med naturreservatet kommer att preciseras och friluftsintrassets viktning mot naturvärden i Natura 2000-området förtydligas enligt Länsstyrelsens synpunkt.
- Förslag till beslut och skötselplan kommer att uppdateras utifrån ny mall i enlighet med Länsstyrelsens önskemål.
- Naturreservatets östra gräns justeras för att säkerställa yta för vägreservat för framtida trafikbehov öster om planområdet.
- Naturreservatets sydöstra gräns justeras för att ge möjlighet till framtida utveckling av strandnära aktiviteter på Västra stranden.
- Förslag till skötselplan revideras med kompletterande artfakta angående grönsångare och rödstjärt.
- Reservatsföreskrifterna kompletteras med undantag för att möjliggöra framtida skötsel av befintlig dagvattenledning för Kattegattgymnasiet.

Efter samrådsskedet har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Som följd justeras plangränser i öster och sydöst efter justering av gränser för Alets naturreservat. Detta sker för att delvis säkerställa yta för vägreservat för framtida trafikbehov öster om planområdet, delvis ge möjlighet för att i framtiden hantera strandnära aktiviteter på Västra stranden.

- På planbeskrivningen illustrerar tydligt strandskyddat område i Alet samt upphävande område för strandskydd inom planområdet.
- Eventuellt förorenad mark i form av blyammunition beskrivs och illustreras öster om djurkyrkogården. Miljöförvaltningen bedömer utifrån tillgänglig fakta att det inte finns någon ansvarig för eventuell förorening, enligt 10 kap miljöbalken.
- Reglering på grusvägens vägbredd och djup på planerat dagvattendike på plankartan tas bort för att minimera eventuella framtida problem vid detaljprojektering.
- En byggnadsteknisk bestämmelse b₃ för vattentät grundkonstruktion införs. Införande egenskapsbestämmelse för kvartersmark motverkar översvämningssrisk och höjd grundvattennivå.
- Justering av plankarta om administrativa bestämmelser rörande strandskydd och huvudmannaskap.
- Fiskeboden strider mot både gällande detaljplan och kommunens angivna markanvändning och ses som byggnad på ofri grund, dvs byggnad på annans mark.

ÖVRIGA ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

En stor ändring av planförslaget sker när det gäller den befintliga återvinningsstationen efter samrådet. Återvinningsstationen regleras som teknisk anläggning för avfall och preciseras som återvinningsstation på kvartersmark, istället för tidigare reglering av ÅTERVINNING på allmän platsmark under samrådsskedet.

Ändrad reglering för återvinningsstationen på planförslaget bygger på regeringens beslut om bostadsnära avfallshanteringar och kommunens intention gällande framtida avfallshantering. Återvinningsstationen kommer att inte regleras för sitt ändamål på kommunägd allmän platsmark. Detaljplanen siktar på en långsiktig användning för allmän platsmark, så det är olämpligt att låsa användningsändamål för allmän platsmark vid oklar situation.

Efter samrådet framkom att en dagvattenledning som avvattnar Kattegattsgymnasiet finns inom området som föreslås bli naturreservat. Behov finns av att säkerställa skötsel och underhåll av denna anläggning. Reservatsföreskrifterna kompletteras därför med undantag för att möjliggöra framtida skötsel och underhåll av befintlig dagvattenledning för Kattegattsgymnasiet.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2019-05-21 § 88 genomförts under tiden 4 juni - 9 juli 2019. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Under granskningstiden inkom synpunkter från 11 berörda remissinstanser, varav 8 remissinstanser utan erinran. Länsstyrelsen, Halmstads Naturskyddsförening och kommunala funktionsrättsrådet har lämnat synpunkter på planförslaget som bemöts i detta granskningsutlåtande.

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- *Länsstyrelsens rådgivande synpunkter om stigande havsnivåer, dagvatten, naturmiljö och strandskydd.*
- *Halmstads Naturskyddsförening har i huvudsak synpunkter om plangränsen i öst mot framtidens vägdragning och placering av befintlig återvinningsstation.*

- *Kommunala funktionsrättsrådet har synpunkter om ökad handikappparkering och ökad tillgänglighet.*
- *Fiskeboden.*

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNINGSSKEDET

Efter granskningsskedet har följande justeringar av planhandlingar gjorts:

- Befintliga träd inom kvartersmarken säkerställs genom att införa en egenskapsbestämmelse om markens anordnande och vegetation n₁ i plankartan.
- Administrativ planbestämmelse om upphävande av strandskydd för befintlig återvinningsstation tas bort utifrån en ny bedömning av strandskyddat område inom planområdet.
- En administrativ gräns finns nu i plankartan för att tydligt redovisa berörd naturmark med öppet dike där strandskyddet är upphävt.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att provas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Stigande havsnivåer

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen upphäver detaljplanen som ligger inom riskzonen för framtida stigande havsnivåer och där risk för erosion föreligger. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att kunskapen om klimatförändringarna är i ständig utveckling och att den rekommenderade nivån på +3,5 meter kan komma att justeras. Det senaste materialet från MSB kom i januari 2019: Extremvattenstånd i Halmstad (SMHI).

Dagvatten

Det är viktigt att den nya besöksanläggningen inte försämrar dagvattensituationen för befintlig bebyggelse (förskolan) med hänsyn till ett förändrat klimat.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att de träd som finns inom den prickade kvartersmarken intill grusvägen bör skyddas. Även om kommunens intention är att träden ska bevaras så har det inte säkerställts i detaljplanen.

Strandskydd

Bäckarnas läge bör ritas in i grundkartan så att detta tydligt framgår. Strandskyddade områden är inte markerade i plankartan. En administrativ gräns borde finnas i plankartan för de strandskyddsområden som är inom planområdets gräns. Såväl vid havet som vid bäckarna.

Beteckningen för område där strandskydd upphävs (a_1) är i plankartan endast markerat på naturmarken. Beteckningen bör även anges på gatumark och kvartersmark där den gäller.

Större delen av området som planläggs för besöksanläggning, natur och gata omfattas av strandskydd vid en mindre bäck. Länsstyrelsen står kvar vid synpunkten att strandskyddet endast bör upphävas inom den del som planläggs för besöksanläggningen (R_1 på plankartan) samt inom gatumarken. Inom naturmarken bör strandskyddet ligga kvar.

Kommunen bör precisera vad det är för vatten som gör att återvinningscentralen kommer att omfattas av ett strandskyddsområde där skyddet behöver upphävas i den nya detaljplanen. Av de kartor och flygbilder Länsstyrelsen studerat förefaller det inte finnas något vattendrag, sjö eller hav som kommer att generera ett strandskydd vid platsen för återvinningscentralen. Kommunen bör även ange om det rör sig om generellt strandskydd på 100 m eller utvidgat strandskydd på 300 m.

Kommentar

Planförslaget rörande stigande havsnivåer, dagvatten, naturmiljö och strandskydd, kommer att bearbetas efter Länsstyrelsens rådgivande synpunkter.

Stigande havsnivåer

Kommunen tackar länsstyrelsen för den uppdaterade kunskapen om klimatförändringarna i rapporten Extremvattenstånd i Halmstad (SMHI), diarienummer 2018/955/9.5. De beräknade återkomstvärdena i höjdsystemet RH2000 för år 2100 inklusive landhöjning är:

	100 år	200 år	högsta beräknade vattenstånd
skattat värde år 2100	311	329	361
konfidensintervall 95 %	249 till 374	263 till 396	-

Tabellen ovan visar skattat värde år 2100 i centimeter i RH2000 för återkomstperioden 100 och 200 år, samt ett högsta beräknat vattenstånd. Ett skattat värde för högsta beräknade vattenstånd från år 2100, är ca 3,6 meter över nollplanet. Detta värde är baserat på det värsta scenariot då vattenstånd återkommer efter extremt lång period. Kommunen kommer att ta hänsyn till rapporten om det högsta beräknade vattenståndet i samband med stigande havsnivåer i ett översiktligt plansammanhang såsom kommunens översiktsplan.

Föreslagen besöksanläggning medger en bygggrätt på 500 kvm BTA och ligger mer än 450 meter ifrån stranden, då stigande havsnivåer bedöms inte aktuellt påverka nybyggnation för besöksanläggningen. Därför behållas den lägsta färdiga golvhöjden på 3,5 meter över nollplanet för byggnationen.

Dagvatten

Framtagen dagvattenutredning visar att det nyetablerade diket är tillräckligt dimensionerat och har

kapacitet att ta hand om dagvatten från både förskolan och tillkommande besöksanläggning i Alet. Den planerade byggrätten för information- och servicebyggnader med en total byggnadsarea på 500 kvm, bedöms inte kunna ge upphov till negativ påverkan rörande översvämningsrisk på förskolans byggnader. Däremot är det väsentligt att kapaciteten i öppet dike kan klara sig även med hänsyn till ett förändrat klimat vid en förväntad havsnivåhöjning. Eventuellt framtida behov av ökning av kapaciteten i diket kan tillgodoses då marken planläggs som NATUR med en administrativ bestämmelse om att upphäva strandskydd.

Kommunen vidhåller sin bedömning att behovet av att upphäva strandskyddet finns för både kvartersmark, gatumark och naturmark där öppet dagvattendike ligger. Öppet dike mellan skoltomten och besöksanläggningen bedöms vara samhällsviktigt för dagvattenhantering både för Aleskogens förskola och för tillkommande byggnad. En administrativ gräns finns nu i plankartan för att tydligt redovisa berörd naturmark med öppet dike där strandskyddet är upphävt.

Administrativa bestämmelser om strandskydd

a₁: Strandskyddet är upphävt

Naturmiljö

Kvartersmarken till den föreslagna besöksanläggningen ingår i Alets naturreservat och intentionen är att behålla befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt. Kommunen delar med Länsstyrelsens synpunkt om träd. En egenskapsbestämmelse om markens anordnande och vegetation införs för att säkerställa att spara befintliga träd på den prickade kvartersmarken inom Alets naturreservat.

Egenskapsbestämmelser om markens anordnande och vegetation

n₁: Befintliga träd inom den prickade kvartersmarken ska bevaras. Sjuka och farliga träd får tas ner men ska ersättas inom kvartersmarken

Strandskydd

Beteckningen för område där strandskydd upphävs (a₁) kommer att markeras på både gatumark, naturmark med öppet dike och kvartersmark. Plankarta justeras efter synpunkten.

Kommunen vidhåller att behovet av att upphäva strandskyddet finns för både kvartersmark, gatumark och naturmark där öppet dagvattendike ligger. Naturmarken inklusive öppet dagvattendike, för att avleda dagvatten från förskolans byggnader och tomt samt tillkommande besöksanläggning, är redan etablerad i samband med uppförande av förskolan. Diket är en förutsättning för Aleskogens förskola som är samhällsviktig funktion samt tillkommande byggnad till besöksanläggningen. Framtida eventuellt behov av ökning av kapaciteten i diket kan tillgodoses då marken planläggs som NATUR med en administrativ bestämmelse om att upphäva strandskydd.

Enligt PBL 4 kap 17 § får kommunen upphäva strandskydd i en detaljplan enligt 7 kap 18 c §§ miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen anser att berörda naturområde kring det öppna diket behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Se även kommentarer om dagvatten för Länsstyrelsens rådgivande synpunkter.

Detaljplanen innebär att i stora delar av Alets blivande naturreservat kommer strandskyddet åter råda eftersom berörda delar av gällande detaljplaner upphävs. Strandskyddet längs bäckarna och havslinje i området återinträde generellt strandskydd på 100 meter enligt 7 kap 18 g §§ miljöbalken.

På plankartan redovisas området som upphör att omfattas av berörda detaljplaner med skrafferad yta för administrativ planbestämmelse a_2 , istället för tidigare planbestämmelse a_3 .

Administrativa bestämmelser om äldre bestämmelser

a_2 : Delar av gällande detaljplaner 1380K-91, 346, 714, 769, 852 inom planområdet avses upphävas från den dag plan har vunnit lagakraft, illustrerade med skrafferade linjer på plankarta

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett bildande av Alets naturreservat, berört naturområde längs bäckarnas läge kommer att vara planlöst och avses att låsa markanvändning för att värna högt natur- och rekreativsvärde. Därför bedömer kommunen att exakt läge av bäckarna inte behöva inmättas ur strandskyddets perspektiv.

Plankartan reglerar i huvudsak mark där planläggning sker och ska vara så tydlig och läsbar som möjligt. Kommunen anser därför att strandskyddat område inte bör redovisas på plankartan utanför föreslaget planlagda område. Plankartan justeras enbart med administrativ bestämmelse för områden där strandskyddet upphävs. I planbeskrivningen redovisas därmed både var strandskydd upphävs och återinträdes i text och bild.

Kommunen tackar för en noggrann granskning av Länsstyrelsen och har uppdaterat kommunalt kartunderlag vad gäller vattendrag och översvämningsrisk. I samband med detta görs om bedömningen för behov av strandskyddat område inom planområdet. Föreslagen återvinningsstation står nu utanför ett strandskyddsområde där skyddet behöver upphävas i pågående detaljplan. Därför tas bort en tidigare administrativ planbestämmelse som innebär ett upphävande av strandskydd för befintlig återvinningsstation.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

KOMMUNALA FUNKTIONSRÄTTSRÅDET

Ökade handikapparkeringsplatser

Det är av största vikt ur ett funktionsrättsperspektiv att synsätt från diskrimineringslagstiftningen och FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättningar gäller utöver Plan och bygglagen.

Kommunala funktionsrättsrådet välkomnar att planbeskrivningen av naturreservatet och tillhörande besöksanläggning utgår från universell design och att reservatet med tillhörande besöksanläggning från början byggs för att vara tillgänglig för alla, när det gäller ex entréer, toaletter, hårdbelagda ytor mm.

I planbeskrivningen uttrycks att "ett par handikapparkeringsplatser" ska anordnas. Detta tolkas till två stycken vilket uppskattas vara för få, vårt förslag är att antalet ökas till det dubbla.

Ökad tillgänglighet för olika funktionsvariationer

Rådet vill särskilt lyfta behovet av att tillgodose att även information, så som skyltning och informationsmaterial, är utformat så personer med olika funktionsvariationer får möjlighet att

tillgodose sig informationen. Detta kan ske ex genom ljud, lättläst text, tydliga bilder och bra belysning. Informationen bör även innehålla vilka möjligheter som finns för personer med olika funktionsnedsättningar.

God tillgänglighet i gestaltningen/genomförandet

För en god tillgänglighet i reservatet är det bra om det finns bänkar regelbundet utplacerade, bänkarna bör ha både rygg- och armstöd. Lika så behöver markunderlaget kring grillplatserna hårdgöras för att öka tillgängligheten (ex genom krossmaterial i storleken 0-4 mm som packas hårt)

Om befintligt torrdass ska finnas kvar i området behövs nivåskillnaden upp till byggnaden justeras för en bättre tillgänglighet, lika så behöver bygganden skyltas och ytterligare ljus släppas in i bygganden. När det gäller tråspängerna ner till vattnet behövs de kompletteras med vänd- och mötesplatser, räcken att hålla sig i och en kant som man kan stöda den vita kappen mot. För att öka tillgängligheten ner till vattnet vore det bra om spängerna sträcker sig längre ner på stranden (gärna fram till fastare sand, ex genom gummimattor som har en bättre tålighet för olika väder).

Kommentar

Enlig gällande Parkeringsnorm för Halmstads kommun (antagen av KF 2016-12-13), saknas fastställt norm för bil för besöksanläggning. P-normen anger istället att särskild utredning krävs i varje enskilt fall. Planförslaget innebär att handikapparkeringsplats ska anordnas inom kvartersmarken för besöksanläggningen. Antalet handikapparkeringsplatser är inte exakt angivet i planhandlingarna, utan kommer att anläggas utifrån besöksanläggningens behov. Utrymme för det antal parkeringsplatser som kommunala funktionsrättsrådet önskat finns inom kvartersmarken.

Kommunen tackar synpunkter och tips om tillgänglighet för olika funktionsvariationer gällande information och informationsmaterial. Vid ett genomförande av planförslaget kommer dessa utformningsfrågor att hanteras.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALMSTADS NATURSKYDDSFÖRENING

Än en gång vill vi framhålla att Halmstads Naturskyddsförening (HNF) är mycket positiva till bildandet av Alets naturreservat.

Förslag om kringområdena i anslutning till Alets naturreservat

HNF förstår att det inte ingår i uppdraget med att bilda reservat att också planera grön infrastruktur kringområdena. Vi ville ändå påpeka vikten av att se helheten och inkludera kringområdena i kommande planeringsprocesser.

Avgränsning av förslaget till naturreservat

HNF är nöjd med förklaringen till reservatets avgränsning i väster.

I östra delen har inte Söderskogen tagits med i reservatet. Detta tycker HNF fortfarande är märkligt.

Inom detta område finns likartade dynmiljöer som inom föreslaget reservat. Att ta med detta område skulle öka reservatets värde ytterligare.

Förklaringen är då enligt kommunen vägreservatet för den ännu inte dödförklarade "Hamnleden". HNF har i svar vid andra samråd kraftigt påtalat vår negativa inställning till denna led. Vi tycker det är fel att denna hypotetiska led ska förhindra optimal avgränsning av Alets naturreservat.

Föreslag besökscentrum

HNF accepterar placeringen av besökscentrum enligt kommunens svar men tycker ändå det är synd att den får en så undanskymd placering.

Klimatförändringar och dagvattenutsläpp

Bra att kommunen utreder.

Förslag avfallsåtervinningsstationens placering

HNF anser fortfarande att återvinningsstationen bör flyttas till korsningen Tångrevsvägen Gatenhielmsvägen enligt tidigare argumentation.

Synpunkter skötselplan

Det området i centrala delarna av Alet fanns fram till i början av 1990-talet öppna ängsområden är troligtvis skötselområde nr. 1:2 i skötselplanen. Det är svårt att utläsa exakta gränser i kartan. Här finns fortfarande öppna partier inom 1:2, vilket inte framgår av skötselplanen. HNF föreslår att några mindre ängspartier återskapas inom detta område genom bortröjning av träd och buskage. Eventuellt kan ängsarter sås in därefter. Områdena får därefter hävdas genom slåtter och bränning. Detta skulle öka den biologiska mångfalden ytterligare.

Kommentar

Kommunen tackar för positiv synpunkt till bildandet av Alets naturreservat. Synpunkterna rörande planförslag bemöts medan synpunkterna om skötselplan föras vidare vid naturreservatets bildning.

Uppdraget för bildande av Alets naturreservat och framtagande av detaljplan utgår ifrån en politisk intension att reservatet ska samordnas med framtida eventuell vägdragning på Söder. Detaljplanen har därför anpassats till dessa förutsättningar.

Det är viktigt att återvinningsstationen finns kvar för närboende kring Gatenhielmsvägen i Alet. Många boende kommer till fots utan bil tack vare återvinningsstationens direkta närhet till bostäderna. Halmstads kommun anser därför inte att en alternativ plats för återvinningsstationen behövs.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Skogsstyrelsen
- Sjöfartsverket
- Svenska kraftnät

- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Lantmäteriet, byggnadskontoret
- Räddningsnämnden
- Halmstad Energi och Miljö /HEM

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga yttrande från sakägare.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

JOAKIM NYGREN

Qvintarnas bodar står på hävd i Aleskogen vid västra stranden sedan mycket länge på fastighet 1:7.

Om kommunen beslutar att ett bygglov skulle förenkla handläggningen i något avseende eller avgöra så att bodarna kan stå kvar tycker jag att det är bra. Om jag kan få ett positivt förhandsbesked om ett beviljat bygglov för bodarna (om detta anses behövas) kan kommunen meddela detta.

Jag vill informera om att bodarnas läge i höjddled kan komma att behöva justeras ytterligare så att golvnivåerna hamnar på minsta lägsta nivå 3,5 – 4,5 m över havsytan i händelse av framtida extrema högvattennivåer i området.

Fiskeboden restes i en tid när motsvarande dokument till vad som idag regleras i detaljplan inte hade samma sorts betydelse och verkan. Om motsvarande dokument överhuvudtaget fanns upprättat vid tiden för bodens byggnation. Området där fiskeboden stod var ett flygsandsfält i stadens utkant. Där var det möjligt för den fiskande befolkningen att uppföra enklare fiskebodan. Fisket var vid denna tid omfattande. Proveniensen är bekräftad.

Att muntliga överenskommelser slöts mellan invånarna och stadens anställda tjänstemän var ett helt normalt och etablerat förfarande som ingen höjde på ögonbrynen åt. Det är kanske för mycket att önska att nuvarande anställda i kommunen visar en viss förförståelse för tidigare kollegors och äldre tiders arbetssätt. Det var helt enkelt på detta sätt som det dagliga arbetet sköttes i viss utsträckning.

Kanske vill de kommunanställda tjänstemännen även idag sluta dylika muntliga överenskommelser om man finner det alltför svårt och ansträngande att formulera sig på papper.

Jag tycker det är lågt av Halmstad kommun att indirekt påstå att jag ljugar. Jag tycker också att det är mycket dålig stil av Halmstad kommun att inte lyssna in och ta till sig fakta. Man tycks gilla sina egna förklaringsmodeller allra bäst, även när dessa är direkt felaktiga och påhittade i efterhand.

Jag ser att kommunen visar exakt var anslutningar till kommunalt vatten- och avlopp kan dras fram till fiskeboden. Det är sand rakt igenom området och en och annan trädrot så det ska inte vara några bekymmer med grävandet. Det är bara att rita in ledningar och planera på kartan och gräva. Från boden och norrut är det ca 80 meter till närmaste avloppsrör i Alet. Jag kan gräva själv. Kommunen

kan väl inte mena allvar med att jag även efter det att området på pappret blivit naturreservat kan fortsätta med att gödsla marken i skogsdungen när jag tömmer tunnan?

Jag ser att man beviljat dispens för bodarna i det blivande naturreservatet Alet vilket uppskattas. Man är inne på rätt spår och nu är det mycket viktigt att även den hävdade tomtplatsen märks ut.

Det är ju fram till denna gräns som anslutningsarbetena skall planeras. Jag ombesörjer dragning av rör och kopplingar från tomtgränsen till boden.

Av uppenbar miljöhänsyn är det av största vikt att VA och elanslutning är prioriterade ärenden. Tidigare i historien har det aldrig varit några problem alls, men när nu alla besökare kommer så kanske det kommer att lukta onödigt mycket (någon kortare tid) och på så sätt störa det rörliga friluftslivet och helhetsupplevelsen av området. Jag menar att det blir en "liten" intressekonflikt då besökare kanske måste hålla för näsan och gå någon "liten" omväg. Alltså just i det ögonblick när jag ska till att tömma tunnan. Kanske någon besökare i reservatet kommer förbi och tar en picknick eller stretchar. Givetvis skulle jag då vänta några ögonblick med att göra mig av med innehållet. Gräva först, sedan tömma och så på med sand och löv ovanpå. Det är inte undra på att det växt så bra runt bodarna de sista åren. Bra mycket otur ska till om någon skulle råka trampa däri. Jag hoppas att kommunen har förståelse för att jag vill ha möjlighet att kunna uppdatera bodens faciliteter till modern standard. Vardagen blir lite enklare om jag slipper gräva ned innehållet i tunnan och liksom måste smyga med vad jag håller på med. Jag utgår ifrån att gräv- och schaktarbetena för ledningar och röranslutningar till boden startar omgående och absolut senast när arbetena drar igång i närområdet för den planerade besöks- och serviceanläggningen.

Kan man även dra elanslutningen och rör för fjärrvärme samt kyla i samma uppgrävda schakt är det bara positivt. Inte för att jag kommer att använda speciellt mycket el eller mera el än vad som är normalt men det är bra om fisk kan förvaras kallt och väl kyld. Ibland behöver den frysas in mycket snabbt. En tillförlitlig värmekälla kan vara till stor nytta och bekvämlighet kalla dagar på året. Jag planerar även för solceller på taket och tänker att jag även kan mata elnätet med egenproducerad el när sådana tillfällen ges. Hoppas kommunen har förståelse för hur jag resonerar och ser vilka behov jag har vad gäller just elektricitet. Vi lever ju faktiskt snart på 2020-talet.

Kan man lämna vidare instruktioner för anslutning av VA, fjärr-/värme och kyla, el samt även om planerad fiberanslutning till fiskeboden vore jag tacksam för hjälpen. Det är nu mycket hög tid att dessa arbeten utförs. Det hela blir så mycket mer komplicerat efter ett reservatsbeslut. Ett utrymme i schaktet kan även lämnas öppet för framtida anslutningar, då ny teknik kan innebära att ytterligare något nät skall kopplas in i framtiden.

En extra bred träspång kan uppföras ned till stranden från den översta dynkanten.

Har kommunen övervägt att göra miljö till ett kulturresevat med hänsyn till Qvintarnas bodar? Eller kanske ett kombinerat natur- och kulturresevat? I motionen omnämns bodarna inte överhuvudtaget.

Nu tycker jag att kommunen går till botten med det här. Jag förutsätter att man lägger detta ärende om inkoppling av VA samt övriga anslutningar på skrivbordet till högst beslutande ansvarig. Den som är högst ansvarig kan ta hjälp av den kommunjurist som varit anställd längst så att ni i lugn och ro får

rett ut det här en gång för alla. Detta skulle underlätta betydligt för medarbetare som skall handlägga ärenden där boden berörs i framtiden.

Gustav Qvint dog 1941. Han byggde boden före sin död. Han var inte död när han byggde boden. Han kommer heller inte att bygga upp boden en gång till om det är detta kommunen menar. Hur vore det om kommunen ville respektera de dödas frid tillsammans med värv och verk. Bodan har redan byggts en gång. Skulle boden förstöras är jag eller ny ägare till boden byggare av en bod på samma plats.

När boden ursprungligen byggdes behövdes inget tillstånd för uppförandet (bygglov behövdes inte) och även enligt äldre tiders fiskeribestämmelser var detta helt i sin ordning. Med halmstadbornas och stadens goda minne har boden varit belägen på västra stranden i mer än en mansålder. Bodan var ett inslag på stranden och tjänstgjorde som klätterställning för traktens barn när den inte användes. Rosens bod finns inte längre kvar. Qvintarnas bodar är unikum.

Ingen nu levande person minns tiden före bodarna restes då där inga bodar fanns. Bodarna står på hävd sedan mycket länge. Platsen var ianspråktagen tidigare än vad någon idag kan minnas. Att uttrycka sig tvärsäkert som kommunen gör om en överenskommelse som ägt rum i ett tidigare skede är föga konstruktivt. Man kan helt enkelt inte förneka att ett muntligt avtal existerar bara för att man inte har förstahandskunskap. Man saknar på kommunen idag helt enkelt kännedom om vilka muntliga avtal som slutits av tidigare medarbetare en gång i tiden. Man känner heller inte till innehållet i ett specifikt ingånget avtal. Nuvarande medarbetare var inte närvarande själva och lyssnade som vittnen och inte heller var man där som part och representerade staden. Om föreliggande avtal skall förnyas eller förhandlas om är det från utgångspunkten att bodarna står där de står och fortsatt kan stå kvar.

Vill kommunens nuvarande medarbetare ta del av befintligt muntligt avtal och dess innehåll, ett avtal som ingicks med ägaren före mig Hjalmar Breiholm, ta då kontakt och beroende på tidpunkt på dagen, buss 10, 30, 40, 50 eller 70 till Österängsgatan 28. Det är en enklare och troligen snabbare lösning. Överenskommelsen i rådhuset bekräftades med ett handslag. När upphörde ett muntligt avtal i rådhuset att vara ett giltigt avtal?

Visst är det rart att boden är klimatsmart. Jag går och fiskar.

Kommentar

Halmstads kommun bemöter i detta granskningsutlåtande endast de sakfrågor som gäller förslag till detaljplan.

Marken där fiskeboden ligger är planlagt som parkområde, allmän plats. Pågående detaljplanearbete syftar till att bilda naturreservatet i Alet och värna de höga natur- och rekreationsvärden samt säkerställa tillgänglighet för allmänhetens tillträde. Fiskeboden strider mot både gällande detaljplan och kommunens angivna markanvändning. Se även kommentaren i samrådsredogörelsen.

Huvudsyftet med detaljplanen är att upphäva de delar av gällande detaljplaner som rör sig om ett bildande av Alets naturreservat. Ett upphävande av gällande detaljplaner bedöms inte påverka någon eventuell rättighet rörande fiskeboden. Vid sidan om pågående planprocess, drivar Halmstad Kommun en separat process angående fiskeboden och eventuell rättighet till kommunens mark.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN ÖVRIGA

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
-	Joakim Nygren	Smörräntegatan 50, 431 42 Mölndal

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson, Kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret
- Emma Gustavsson, Exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 1:1, m.fl.

Alets naturreservat

och

Beslutshandling samt skötselplan för

Alets naturreservat



ALET , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2017/00511

Reservatetsbildning, KS 2014/ /00243

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2019-05-21

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-10-09 § 155 genomförts under tiden 19 oktober - 29 november 2018. Myndigheter, förvaltningar, berörda sakägare och allmänheten har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 17 berörda remissinstanser. Följande 8 remissinstanser har lämnat synpunkter på planförslaget och förslag till reservatshandlingar:

- LST
- Sjöfartsverket
- Skogsstyrelse
- Teknik- och fritidsnämnden
- Barn- och ungdomsnämnden
- Miljönämnden
- Utbildning- och arbetsmarknadsnämnden
- Halmstads Naturskyddsförening

Följande remissinstanser har inte inkommit med yttrande över planförslaget och förslag till reservatshandlingar:

- Naturvårdsverket
- Destination Halmstad
- Halmstads Ornitologiska förening
- Hallands Botaniska förening
- Förpacknings- och tidningsinsamlingen/FTI AB

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Synpunkter på nuvarande och framtida skötsel av området, både skogsmiljöer och vattendrag.
- Plangränser i öster och sydöst.
- Länsstyrelsen rådgivande synpunkter bland annat om strandskydd.
- Information om en nedlagd skjutbana med eventuell förorenad skjutvall enligt Halmstads Naturskyddsförening.
- Anlagt dike i samband med uppförandet av förskolan och grusvägen ska inte fastslås med mått.
- Byggnadsteknisk planbestämmelse om vattentät grundkonstruktion för kvartersmark mot översvämningrisk och höjd grundvattennivå.
- Plankartan och administrativa bestämmelser.
- Fiskeboden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådsskedet har följande justeringar av beslutshandling samt skötselplan för naturreservatet gjorts:

- Syftet med naturreservatet kommer att preciseras och friluftssintressets viktning mot naturvärden i Natura 2000-området förtydligas enligt Länsstyrelsens synpunkt.
- Förslag till beslut och skötselplan kommer att uppdateras utifrån ny mall i enlighet med Länsstyrelsens önskemål.
- Naturreservatets östra gräns justeras för att säkerställa yta för vägreservat för framtida trafikbehov öster om planområdet.
- Naturreservatets sydöstra gräns justeras för att ge möjlighet till framtida utveckling av strandnära aktiviteter på Västra stranden.
- Förslag till skötselplan revideras med kompletterande artfakta angående grönsångare och rödstjärt.
- Reservatsföreskrifterna kompletteras med undantag för att möjliggöra framtida skötsel av befintlig dagvattenledning för Kattegattgymnasiet.

Efter samrådsskedet har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Som följd justeras plangränser i öster och sydöst efter justering av gränser för Alets naturreservat. Detta sker för att delvis säkerställa yta för vägreservat för framtida trafikbehov öster om planområdet, delvis ge möjlighet för att i framtiden hantera strandnära aktiviteter på Västra stranden.
- På planbeskrivningen illustrerar tydligt strandskyddat område i Alet samt upphävande område för strandskydd inom planområdet.
- Eventuellt förorenad mark i form av blyammunition ska beskrivas och illustreras öster om djurkyrkogården. Miljöförvaltningen bedömer utifrån tillgänglig fakta att det inte finns någon ansvarig för eventuell förorening, enligt 10 kap miljöbalken.
- Reglering på grusvägens vägbredd och djup på planerat dagvattendike på plankartan tas bort för att minimera eventuella framtida problem vid detaljprojektering.
- En byggnadsteknisk bestämmelse b3 för vattentät grundkonstruktion ska införas. Införande egenskapsbestämmelse för kvartersmark motverkar översvämningsrisk och höjd grundvattennivå.
- Justering av plankarta om administrativa bestämmelser rörande strandskydd och huvudmannaskap.
- Fiskeboden strider mot både gällande detaljplan och kommunens angivna markanvändning och ses som byggnad på ofri grund, dvs byggnad på annans mark.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning av Alets naturreservatsbildning

Halmstads kommun har tagit fram ett förslag till beslut om bildande av naturreservatet Alet. Alet innefattar Natura 2000-området Aleskogen. Enligt 7 kap. 27 § miljöbalken ska Natura 2000-områden prioriteras i det fortsatta skyddsarbetet. Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunen har prioriterat att säkerställa de värden som finns i Natura 2000-området Aleskogen och även på att de höga natur- och friluftsvärden som finns i sandmarkerna på det civila flygfältet och i dynerna i anslutning till Natura 2000-området på detta sätt får ett långsiktigt skydd.

Länsstyrelsen anser att syftet med bildandet av naturreservatet behöver preciseras. En lämplig preciseringsnivå kan vara vilken eller vilka naturmiljöer och/eller livsmiljöer för skyddsvärda arter

som ska skyddas, vårdas, bevaras, återställas eller nyskapas, snarare än att precisera strukturer eller vegetationstyper. Vägledning återfinns på Naturvårdsverkets hemsida under "Process att bilda naturreservat". Att syftet är väl preciserat är särskilt viktigt vid framtida prövning av dispenser men också vid prioritering av skötselåtgärder.

Halmstads kommun tar upp bevarandet av de naturtyper som är utpekade i Natura 2000 som ett av reservatets syften. Länsstyrelsen anser också att det bör framgå av beslutet att friluftslivets intressen är underordnat naturvårdsintresset i den del av det planerade reservatet som är ett Natura 2000-område.

Länsstyrelsen noterar att beslut och skötselplan grundar sig på ett omsorgsfullt framtaget kunskapsunderlag.

Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning av planförslaget

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen bygger på att Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Betydande miljöpåverkan

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

Stigande havsnivåer

Ett förändrat klimat väntas leda till en havsnivåhöjning. Hela planområdet och dess tillfartsväg ligger inom riskområde för översvämning år 2100 enligt rapporten Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län, WSP. Enligt Boverket bör ny sammanhållen bebyggelse lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan lokaliseras i områden med måttlig sannolikhet för översvämning enligt Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningsrisker. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas. Hänsyn bör även tas till framtida erosion. Kommunen bör vara medveten om dessa risker.

I detaljplanen regleras lägsta färdigt golvhöjd. Boverket rekommenderar lägsta grundläggningsnivå för att hela byggnaden ska ligga skyddad från översvämningsrisk. Planbestämmelsen om lägsta nivå för färdigt golv bör justeras för att säkerställa att hela byggnaden ligger skyddad.

Dagvatten

Enligt dagvattenutredningen har dagvattensystemet dimensionerats för ett 10-års regn med klimatfaktor 1,3. Klimatförändringarna kommer att innebära fler skyfall vilket är viktigt att räkna

med vid dimensionering av dagvattensystemen. Kommunen bör vara medveten om hur området står sig även vid mer extrema regn. Dagvattenflöden upp till åtminstone 100-års regn behöver studeras så att man kan se vart vattnet tar vägen vid större regn och utforma planen så att vattnet inte ställer till skada, exempelvis på intilliggande förskola. Kommunen behöver även studera vad som händer med dagvattnet vid en förväntad havsnivåhöjning.

Natura 2000

Detaljplanen berör en liten del av Natura 2000-området Aleskogen. Till ett Natura 2000-område finns en bevarandeplan. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen och åtgärderna i form av dikesrensning, trumbyte samt ökade flöden i dagvattendiket inte medför en risk för betydande påverkan på Natura 2000-området och är därmed inte tillståndspliktig enligt 7 kap. miljöbalken.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör justeras så att man inte behöver ta ner de träd som finns inom den prickade kvartersmarken intill grusvägen. Länsstyrelsen bedömer att det inte kan uteslutas att nedtagning av träden påverkar miljön inne i naturahabitatet svämlövskog genom att ljusförhållanden och fuktighet ändras om de skyddade träden tas ned.

Det bör säkerställas i detaljplanen att träden intill grusvägen skyddas eftersom de fungerar som en skyddszon för skogen på andra sidan vägen.

Strandskydd

Större delen av området som planläggs för besöksanläggning m.m. omfattas av strandskydd för en mindre bäck. Strandskyddet bör endast upphävas inom den del som planläggs för besöksanläggning och gatumark. Inom övriga området bör strandskyddet ligga kvar. Återvinningsstationen omfattas inte av strandskydd, såvida inte Länsstyrelsen inför utvidgat strandskydd inom reservatsområdet. Strandskyddat område samt det området där strandskyddet ska upphävas bör tydligt markeras på plankartan. Bäckarnas läge bör tydligt framgå av grundkartan.

Länsstyrelsen bedömer att det särskilda skälet under punkt 1 inte är tillämpligt, då hela området är naturmark idag och oexploaterat förutom vägområdet i norr.

Arkeologi

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Sannolikheten för idag okänd fornlämning dold under mark är begränsad. Området kommer i huvudsak att utformas som ett naturreservat. En besöksanläggning med byggnad och parkering anläggs i norr. Inga arkeologiska åtgärder motiverade. Sett ur fornlämnings- och kulturmiljösynpunkt finns inget att erinra mot detaljplanen.

Omnämnande i planen av det gamla ”civila flygfältet” är bra för att lyfta fram områdets historik.

Tillgänglighet

Ett tillgänglighetsperspektiv finns med i vissa delar av planen, vilket är positivt. Det skulle dock gärna tydliggöras så att det finns med i alla delar och även konkretiseras i vissa fall.

Planbestämmelser

Planbestämmelsen om att kommunen ska vara huvudman över kvartersmark behöver tas bort. Enligt plan- och bygglagen är det endast den allmänna platsmarken som ska ha en huvudman.

Planbestämmelsen om återinträdande av strandskydd (a2) bör tas bort då strandskyddet automatiskt återinträder vid ny planläggning eller när en detaljplan upphävs.

Kommentar om Alets naturreservatsbildning

Länsstyrelsen synpunkter att syftet med naturreservatet behöver preciseras och förtydligande av friluftsinträssets viktning mot naturvärden i Natura 2000-området tillgodoses. Förslag till beslut och skötselplan kommer att uppdateras utifrån ny mall från Länsstyrelsen Hallands län, december 2018.

Kommentar om Planförslag

Kommunen tackar Länsstyrelsen för bedömningen att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget kommer att bearbetas efter Länsstyrelsens rådgivande synpunkter.

Stigande havsnivåer

Kommunen tackar länsstyrelsen för upplysningarna om riskerna och råd för byggnationen. Kommunen är medvetna om att området ligger inom riskzon för framtida översvämningar och ändringen av detaljplanen tar bort möjligheten att bygga bostäder inom denna riskzon. Naturreservatet kan med fördel översvämmas och användas som buffertzon mellan staden och havet. De byggnader och anläggningar som planeras att uppföras ska vara av sådan karaktär att de klarar en översvämning. Kommunen gör bedömningen att planens genomförande inte medför någon förhöjd risk till följd av ett förändrat klimat och höjda havsnivåer.

Boverkets rekommendation om lägsta grundläggningsnivå för att hela byggnaden ska ligga skyddad från översvämningsrisk. Detta sker vid normala konstruktionslösningar, som tex inte är vattentäta. Kommunen tolkar utifrån denna rekommendation att valet av grundkonstruktion för nybebyggelse kan anpassas efter marken beskaffenhet och markförhållande. I området är grundvattenståndet högt så grundkonstruktionen ska uppföras vattentät. Dessutom regleras nybebyggelse som källarlös och inte avsett som bostad.

Tillkommande bebyggelse skyddas från översvämningsrisken genom att införa en ny planbestämmelse på plankartan om byggnadsverk, där grundkonstruktion under lägsta höjd för färdigt golv ska vara vattentät. Tillsammans med reglerad färdigt golvhöjd på 3,5 meter över havsnivå säkerställs nybebyggelse från översvämningsrisk.

Dagvatten

Planförslaget bygger på en fungerande dagvattenhantering, dvs. ett befintligt öppet dike. Framtagen dagvattenutledning visar att diket är tillräckligt dimensionerat och har kapacitet att ta hand om dagvatten från både förskolan och tillkommande besöksanläggning i Alet. Framtida eventuellt behov av ökning av kapaciteten i diket kan tillgodoses då marken planläggs som NATUR.

Den planerade byggrätten för information- och servicebyggnader med en total byggnadsarea på 500 kvm, bedöms inte kunna ge upphov till negativ påverkan på förskolans byggnader.

Naturmiljö

Träden har stor betydelse för förhållanden i Natura 2000-området och skapar en vacker inramning av grusvägen vilket är positivt för upplevelsen kring entrén till reservatet och besöksanläggningen. Föreslagen besöksanläggning ingår i Alets naturreservat och intentionen är att behålla befintliga träd

i så stor utsträckning som möjligt. Därför är det självklart att spara befintliga träd på kvartersmarken inom Alets naturreservat och risken att ta bort träden i onödan beräknas vara liten. Planbeskrivningen förtydligas för kommunens intention att behålla träden på kvartersmarken i samband med bildandet av Alets naturreservat.

Strandskydd

Planen medger besöksanläggning i form av information- och servicebyggnad, vilket förenklar för tätortsnära rekreation i Alets värdefulla naturmiljö. Tillkommande besöksanläggning möjliggör även information om Alets naturreservat, vilket skapar större förståelse för vikten av att skydda värdefull natur. Det är också en bra plats att lyfta fram de signalarter som finns i området samt de ekosystemtjänster som området bidrar med till invånarna i Halmstad. Kommunikation om våra naturvärden är en mycket viktig åtgärd för att skapa mervärden i området.

Kommunen har gjort bedömningen att behovet av att upphäva strandskyddet gäller för både kvartersmark, gatumark och naturmark där diket ligger. Befintligt dike ska skydda samhällsviktiga verksamheter såsom förskola och besöksanläggning, och tillför platsen ytterligare värden knutna till befintligt vattendrag i Natura 2000-området Aleskogen. Ett upphävande av strandskyddet inom naturmarken bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur och växter som lever intill bäcken. Människors användning av och tillgängligheten till strandområdet begränsas inte inom naturmarken.

Kvartersmarken planläggs i syfte att kunna uppföra information- och servicebyggnader knutna till Alets naturreservat, tillgängligt för alla. Kommunen bedömer att det värde som besöksanläggningen tillför området klart överstiger den påverkan ett intrång i strandskyddsområde kring bäcken innebär. Kommunen gör därmed bedömningen att ett upphävande av strandskyddet enligt förslaget inte strider mot syftet med strandskyddet, varför ett upphävande av strandskyddet anses vara möjligt.

Gentoftevägen med vändplats, tillfartsväg i form av grusväg och kvartersmarken för Alets besöksanläggning säkerställer att området är tillgängligt för personer med funktionsvariationer. Öppet dike mellan förskoletomten och besöksanläggningen bedöms vara samhällsviktigt för dagvattenhantering både för tillkommande byggnad och nyanlagd förskola, Aleskogens förskola. Information och tillgänglighet i ett tätortsnära naturområde bedöms som mycket samhällsviktigt. Därför anser Halmstads kommun att det finns särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18 c pkt 5 att upphäva strandskyddet inom utpekad område i planen, dvs. berört område behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Befintlig återvinningsstation kommer att ligga inom strandskyddat område där strandskyddet gäller åter efter planförslaget. Återvinningsstationen ska stå kvar och planläggas som kvartersmark för tekniska anläggningar utanför Alets naturreservat. Därför avser kommunen att upphäva strandskydd för befintlig återvinningsstation.

Enligt PBL 4 kap 17 § får kommunen upphäva strandskydd i en detaljplan enligt 7 kap 18 c §§ miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen anser att berörda område kring bäcken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Stora delar av Alets blivande naturreservat kring Västra Strandens havslinje och bäckarna gäller

strandskyddet åter eftersom området upphör att omfattas av detaljplanen enligt 7 kap 18 g §§ miljöbalken. Plankartan reglerar i huvudsak mark där planläggning sker och ska vara så tydlig och läsbar som möjligt. Kommunen anser därför att strandskyddat område inte bör redovisas på plankartan utanför planlagt område. Plankartan justeras med administrativ bestämmelse för områden där strandskyddet ska upphävas. I planbeskrivningen redovisas både var strandskydd upphävs och återinträder i text och bild.

Tillgänglighet

Handikapparkering finns både på Gentoftvägen direkt norr om Alets blivande naturreservat och på kvartermarken för besöksanläggningen. Sedan finns befintliga allmänna bilparkeringar som kan användas för handikapparkering i planområdets nordvästra och sydöstra delar.

För stora delar av Alets blivande naturreservat upphävs gällande detaljplaner och ligger därmed utanför planlagt område. Tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga därför hänvisas till Prins Bertils stig som huvud gångstig inom Alet. Tillkommande träspång mot havet kommer att anordnas och öka tillgänglighet både för allmänheten och personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga vid behov. Detta ska säkerställas i enlighet med skötselplan för Alets naturreservatet.

Planbestämmelser

Plankartan och planbeskrivningen ska revideras efter synpunkten om huvudmannaskap. Administrativ bestämmelsen om återinträdande av strandskydd ska tas bort på plankartan. Planbestämmelsen a2 hänvisar till upphävande av strandskydd för befintlig återvinningsstation.

SJÖFARTSVERKET

Positivt yttrande på bildandet av Alets naturreservat

Sjöfartsverket ser positivt på bildandet av Alets Naturreservat och lämnar följande synpunkter på förslag till beslut, baserat på områdets påverkan av riksintresse för sjöfart - farled och hamn.

I östra delen av området, mot hamnen, finns idag två ensfyrar (SSA – sjösäkerhets anordningar) som hjälpmedel vid navigering i farleden in till Halmstad. Den ena fyren står på stranden väldigt nära föreslagen gräns för naturreservat. Tillgängligheten till ensfyrarna för att utföra underhåll och felavhjälpning får inte påverkas negativt av naturreservatet. Fyrarna ägs och sköts idag av Halmstads hamn AB. I takt med att säkerhetskrav och trafik utvecklas uppstår behov av att utföra nyanläggningar och andra åtgärder för sjöfartens framkomlighet och säkerhet. Sjöfartsverket anser därför att farledshållning, underhåll av SSA och framtida förbättringsåtgärder för sjötrafiken anges som verksamhet undantagen från de allmänna reservatsföreskrifterna i förslag till beslut.

Övriga synpunkter om buller

Bildande av naturreservatet bör inte kunna leda till framtida krav på minskat buller från nuvarande fartygs- och hamnverksamhet i Halmstads hamn.

Kommentar om Alets naturreservatsbildning

I föreslaget beslut om naturreservat ingår inte nämnda ensfyrar. Reservatsavgränsningen har medvetet gjorts för att undanta dessa anordningar.

Som en följd av Teknik och fritidsnämndens synpunkt om framtida behov av ytor kopplade till eventuell utveckling av västra stranden som en allmän badplats, kommer reservatets östra gräns att flyttas. Detta ökar ytterligare avståndet mellan ensfyrarna och reservatet.

Kommentar om Planhandläggning

Planförslaget har tagits hänsyn till Sjöfartsverkets verksamhet i Alet. Båda ensfyrar ligger utanför Alets blivande naturreservat. Plangränsen kommer att justeras efter ändrad reservatsgräns i öster och sydöst, då den närmaste ensfyren ligger mer än 50 meter utanför planområdet.

SKOGSSTYRELSEN

Positivt yttrande på bildandet av Alets naturreservat

Skogsstyrelsen har tagit del av era handlingar och är positiv till det föreslagna reservatet eftersom området hyser ett par utpekade nyckelbiotoper och ett område med hög naturvärden som nu får ett formellt skydd.

Kommentar

Kommunen tackar för Skogsstyrelsens positiva yttrande.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

TENIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Positivt yttrandet på ett bildande av Alets naturreservat

Teknik och fritid ställer sig bakom detaljplanens syfte att bilda Alets naturreservat. Reservatet säkrar områdets höga naturvärden och tillgången till stadsnära rekreation och friluftsliv.

Naturreservatets gränser ska inte försvåra en ev. framtida vägdragning på Söder

Naturreservatets gränser måste dock utformas så att de inte försvårar en eventuell framtida vägdragning på Söder. Det finns ingen vägutredning eller förprojektering av väg och vägområde att lägga till grund för bedömning av storleken på ett vägreservat. Framtaget skissförslag på vägdragning utreder inte tillräckligt utrymmesbehovet för en god vägprofil och väggeometri med dagvattenhantering och ev. fördröjningsmagasin. Vidare behöver klargöras om en skyddsvall/bullervall ska anläggas som skydd mot naturreservatet och om den i så fall, ska kombineras med skydd mot framtida översvämningar.

Det är sammantaget många faktorer som måste klargöras innan ett vägreservat kan fastställas. Redan i dag är utrymmet för en väg begränsat genom närheten till skolområden med krav på låga buller- och partikelnivåer.

Fortsatt planarbete tillförsäkrar behovet av alternativ aktivitetsyta

Reservatets gränser bör inte heller ligga för nära anläggningar för skola, förskola samt idrott och fritid. Nämnden påpekar i olika sammanhang, bl.a. i nyligen fastställd verksamhetsplan, att anläggningar är viktiga mötesplatser för såväl fysiska aktiviteter som ur socialt perspektiv. Alevallen är en sådan anläggning. I det fall delar av Alevallens fotbollsplaner tas i anspråk för reservatområde krävs en alternativ aktivitetsyta. Sådana ytor kan anordnas på en nuvarande grusyta i västra delen av Alevallen eller vid Slottsorden.

Olämpligt att reglera strikt på vägbredd och dikets djup på planförslaget

Teknik och fritid välkomnar förslaget att besöksanläggningens infart planläggs som gata. Detta säkerställer en god tillfart med utökad vändplan för räddningstjänst, sophämtning och leveransfordon. Det är dock olämpligt att på detaljplanenivå ha en strikt reglering på vägbredd och djup på planerat dagvattendike. Denna strikta reglering riskerar att vålla framtida problem när detaljprojektering görs.

Teknik- och fritidsnämnden föreslår därför med hänvisning till ovanstående:

- I första hand att en vägutredning görs för att samtidigt kunna fatta beslut om vägreservat och naturreservat. Därigenom kan ett helhetsgrepp tas på området som leder till en framtida totallösning som tillgodoser behoven för berörda verksamheter och anläggningar
- I andra hand, om beslut nu ska tas om naturreservatet, att dess gränser justeras så att tillräckligt utrymme finns för ett vägreservat inkluderat ev. skyddsvallar mm.

Nämnden föreslår vidare

- Att fortsatt planarbete tillförsäkrar behovet av alternativ aktivitetsyta, i det fall delar av Alevallens idrottsanläggning tas i anspråk för reservatområde.
- Att en flyttning något västerut görs av naturreservatets östra gräns. Därigenom skulle befintlig nedfart till Västra stranden ligga utanför reservatet och göra en fortsatt önskvärd utveckling av Västra stranden möjlig.
- Att den strikta regleringen av utformningen av gatan till besöksanläggningen slopas.

Kommentar om Alets naturreservatsbildning

Gränser för Alets naturreservat i öster och sydöst justeras efter synpunkterna. Detta sker för att säkerställa yta för vägreservat för framtida trafikbehov öster om planområdet samt att ge möjlighet för att i framtiden hantera strandnära aktiviteter på Västra stranden.

I arbetet med detaljplanen och avgränsning av naturreservatet har tillgängliga utredningar angående detta framtida vägreservat för väg på Söder använts som underlag. Exakt vägsträckning är inte utredd och detaljerad vägprojektering har inte gjorts i detta underlag. Naturreservatet har avgränsats utifrån det av kommunstyrelsen fastställda vägreservat för fyra körfält med en vägbredd på 30 meter i enlighet med förslag i rapporten Vägreservat Söder oktober 2016, som beslutats 2016-11-22.

Det är inte aktuellt att parallellt ta fram en vägutredning för eventuell framtida väg på Söder i syfte att kunna besluta om vägreservat och naturreservat samtidigt. Teknik- och fritidsnämndens önskemål att justera naturreservatets östra gräns tillgodoses genom att ytterligare öka avståndet för att skapa en remsa på minst 15 meter mellan eventuellt framtida vägreservat och naturreservatet. Detta innebär att Alets naturreservat kommer att minskas på en area med ca 4 000 kvm för att möjliggöra skyddsåtgärder för buller och översvämningar. Justerad naturreservatetsgräns i sydöst ger ytterligare en minskning på en area med 11 400kvm. Reservatshandlingar revideras i enlighet med yttranden från Teknik- och fritidsnämnden.

Kommentar om Planhandläggning

Planhandlingar revideras i enlighet med yttranden från Teknik- och fritidsnämnden.

- Som följd justeras plangränser i öster och sydöst för att delvis säkerställa yta för vägreservat för framtida trafikbehov öster om planområdet, delvis ge möjlighet för att i framtiden hantera strandnära aktiviteter på Västra stranden via befintlig nedfart till Västra stranden.
- Plangränser i norr följer efter kommunal fastighet Alevallen 1 där både idrottsanläggningar och fotbollsplaner ligger i. Fastigheten ligger därför utanför planområdet och berörs inte av planförslaget. Teknik- och fritidsnämndens synpunkt att i fortsatt planarbete säkerställa behovet av alternativ aktivitetsyta, kan inte tillgodoses inom nu aktuell detaljplan.
- Planhandlingarna revideras enligt förslaget att ta bort reglering på vägbredd på grusvägen och djup på planerat dagvattendike för att undvika framtida problem vid detaljprojektering.

BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

Positivt yttrande på bildandet av Alets naturreservat

Barn- och ungdomsnämnden anser att det är värdefullt att området säkras för framtiden som ett tillgängligt naturområde. Det är dessutom centrumnära vilket är positivt för den förtätning som sker av bostäder samt fler förskolor och grundskolor i närområdet. Genom naturreservatet säkras området upp för framtiden, där barn och elever i förskola och grundskola kan vistas för både utbildning och fritid. Alet som naturreservat kommer sannolikt att användas av fler förskolor och grundskolor än idag då satsningar sker på bland annat ökad information och samlingsplatser.

Delar av utbildningen kan ske i naturen. Området är idag värdefullt och utvecklas genom detta förslag ytterligare. Möjlighet finns för de verksamheter som är placerade precis intill naturreservatet att särskilt profilera sig på natur och utevistelse. Nya byggnader för information och service kan byggas i direkt anslutning till Aleskogens förskola. Vid placering av ny grillplats där bör hänsyn tas till förskolans utemiljö.

Tillsammans med befintliga stigar bland annat Prins Bertils stig har planområdet en stor tillgänglighet via naturreservatet mellan stadens centrum och de västra delarna av Halmstad.

Kommentar för planförslaget

Av barn- och ungdomsnämndens yttrande framgår att syftet med reservatet sammanfaller med skolornas och förskolornas önskemål och intressen vilket är mycket positivt.

Planförslaget innebär en byggrätt till informations- och servicebyggnad som med fördel kan användas även av intilliggande skolor och förskolor. Att använda reservatet och föreslagen byggnad i samband med naturpedagogik ligger helt i linje med syftet med reservatet och bakomliggande tankar om framtida användning av området.

MILJÖNÄMNDEN

Positivt yttrande på bildandet av Alets naturreservat

Miljönämnden ser positivt på ett bildande av Alets naturreservat och bedömer i övrigt att detaljplanen kan genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer.

Kommentar för planförslaget

Det är positivt att miljönämnden instämmer i bedömningen på att detaljplanen inte medför störningar för människor eller miljön.

UTBILDNINGS- OCH ARBETSMARKNADSNÄMNDEN

Nämnden är positivt att planen värnar och förhöjer områdets natur- och rekreationsvärde

Västra stranden tillsammans med Aleskogen utgör i dagsläget ett viktigt närrekreationsområde för Halmstadsborna, beläget i de centrala delarna av staden. Tillgängligheten till området är god både genom stigar inom reservatet och genom Prins Bertils stig som sträcker sig genom området vidare mot Tylösand. Detaljplanen innebär att planområdet med höga ekologiska och rekreativa värden värnas genom bildandet av Alets naturreservat. Detta låser områdets användning enbart för natur och rekreationssyfte. Ingen annan exploatering än information- och servicebyggnader är möjlig vid genomförandet av detaljplanen.

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden stödjer förslag till bildande av och detaljplan gällande del av Halmstad 1:1, m.fl. Alets naturreservat, och ser positivt på ett beslut att värna och förhöja områdets natur- och som rekreationsvärde.

Nämnden betonar vikten av att ta hänsyn till vägreservatet

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden betonar dock vikten av att ta hänsyn till vägreservatet för att få ett helhetsbegrepp över området. Gränserna bör inte vara satta så att vägreservatet kommer närmare gymnasieskolorna. Det är viktigt att hålla bullernivån, skadliga partiklar och föroreningar från skolområdet och att man följer gällande miljölagstiftning för detta.

Kommentar

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden framför oro över en framtida ev vägsträckning i nära anslutning till gymnasieskolorna. Enligt gällande detaljplan 1380K-661, ligger planlagd mark som möjliggör för skoländamålet ca 80 meter från denna vägsträckning. I arbetet med detaljplanen och avgränsning av naturreservatet har tillgängliga utredningar angående detta framtida vägreservat för väg på Söder använts som underlag. Exakt vägsträckning är inte utredd men naturreservatet har avgränsats utefter angivet vägreservat med det alternativet på vägsträckning som ligger längst ifrån Kattegattgymnasiet.

Se även kommentarer för Teknik- och fritidsnämnden. Teknik- och fritidsnämndens önskemål att justera naturreservatets östra gräns tillgodoses genom att ytterligare öka avståndet för att skapa en remsa på minst 15 meter mellan eventuellt framtida vägreservat och naturreservatet. Detta innebär att Alets naturreservat kommer att minskas på en area med ca 4 100 kvm för att möjliggöra skyddsåtgärder för buller och översvämningar. Reservatshandlingar revideras i enlighet med yttranden från Teknik- och fritidsnämnden.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALMSTAD NATURSKYDDSFÖRENING

Först och främst är Halmstads Naturskyddsförening (HNF) mycket positiva till bildandet av Alets naturreservat.

Förslag om kringområdena i anslutning till Alets naturreservat

Runt det tänkta naturreservatet i Alet finns det potential att skapa mer naturvärden och göra reservatet till en grön oas som sprider sig till andra delar av staden, Gröna korridorer som lockar in Halmstadbon att vara mer i naturen. Gröna korridorer har även många andra fördelar som bullerdämpande, temperaturreglerande, luftrenare, ökar kreativiteten och öka den biologiska mångfalden i staden.

Det område som sträcker sig från Slottsjordsvägen (busshållplatsen Alevallen) skulle vara bra att utveckla redan nu då man ökar tillgängligheten ner till skogen (och Alevallen) från busshållplatsen. För att möjliggöra en passage behövs grindar i befintligt staket och för att göra en grön korridor behöver den befintliga skogsdungen utökas något.

Avgränsning av förslaget till naturreservat

HNF har svårt att se i kartunderlaget hur gränsdragningen är i väster vid Knebildstorpsbäcken. HNF anser att reservatets gräns i väster sätts så att en ca 20 meter bred kantzon vid Knebildstorpsbäckens västra sida ingår i reservatet. Detta för att säkra att påverkan minimeras även på bäckens västra sida. Man kan då också arbeta med att en kantzon skapas som på sikt får mindre träd som skuggar bäcken.

I östra delen har inte Söderskogen tagits med i reservatet (markerade området längst i sydöst. Detta tycker HNF är märkligt. Inom detta området finns likartade dynmiljöer som inom föreslaget reservat. Att ta med detta område skulle öka reservatets värde ytterligare.

Föreslag besökscentrum

HNF anser att det är ett mycket bra initiativ att etablera ett informations- och besökscentrum. Däremot tycker HNF att förslaget till placering av info- och besöksanläggningen är väldigt undanskymt och kommer att bli svår att hitta. HNF föreslår att för att kompensera mark som togs i anspråk för byggandet av Alets förskola kan man låta motsvarande areal inkluderas i reservatet genom att placera ett besökscentrum på förskolans tidigare placering, öster om nya förskolan. Detta gör att besöksanläggningen inte skymms undan utan blir en välkomnande entré som kan locka fler att komma dit. Besöksanläggningen ligger då i siktlinje från rondellen och kommer att då att synas bra från Tylösandsvägen. Dessutom minskas risken för skadegörelse då det blir mer insyn. Vid denna placering är det även närmare till parkeringsplatsen. Halmstad kommun bör ta till vara på denna möjlighet för att skapa ett tillfälle att stå ut lite och visa framfötterna.

Vid byggnation hoppas vi att man har högt ställda miljökrav med låg energiförbrukning kanske även passivhus med solceller och solfångare, låg vattenförbrukning (kanske något kretslopp tänkt - grävatten), möjlighet för el-cykel och el-billaddning, många cykelparkeringar (visa att det är detta som är det önskvärda transportalternativet) m.fl. För att minska ytan för besökscentrets byggyta bör man bygga i flera plan, vilket även skulle kunna ge möjlighet att skapa en vy ut mot havet.

Klimatförändringar och dagvattenutsläpp

HNF kan inte se att kommande klimatpåverkans eventuellt negativa effekt på naturvärdena i reservatet har behandlats. Underlaget borde kompletteras med en analys om detta.

Vid en riskanalys av vad som kan påverka reservatet negativt finns bland annat dagvattenutsläpp (från vilka områden kommer dagvatten, halter av föroreningar, mängder), verksamheter som tex halk- och

isbekämpning, bekämpningsmedel från fotbollsplaner och privata tomter, olyckor och bränder (vart hamnar släckvatten).

Förslag återvinningsstationens placering

Avfallsåtervinningens storlek anser HNF inte behövas utökas på bekostnad av reservatet, en alternativ placering bör hittas. En alternativ placering är vid korsningen Tångrevsvägen Gathenhiemsvägen på västra sidan. Denna alternativa placering anses vara tillgängligare då det finns parkeringsplatser och trafiksituationen blir bättre på denna plats. Det blir enklare för människor att sortera när de varit på stranden/ reservatet. Den nuvarande placeringen utgör en trafikfara då många riskelement finns; stigen ner till skogen, korsningen och en raksträcka som fortsätter ner till Alevallens grusparkering. På vägen längs med Kopparmöllevägen är det ett återkommande problem att hastigheterna är för höga p.g.a. att det är en raksträcka.

Synpunkter skötselplan

HNF anser att skötselplanen är mycket bra. Om föreslagna åtgärder genomförs kommer naturvärdena inom området att förstärkas.

Några mindre synpunkter:

I flygfotot från 1960-talet framgår tydligt att det var en arealmässigt ganska stor utbredning av öppna dynor även i inre delarna av Alet. Ända in på 1970-talet fanns det öppna dynor kvar i inre delarna. Alltså riktiga dynor inte bara grådynor. Därefter har området vuxit igen med lövträd och tall. HNF anser det önskvärt att återskapa en del öppna dynor inom dessa områden genom avverkning av träd, stubbfräsning och grävning. På 1960-talet häckade här trädlärka. En restaurering skulle innebära en möjlighet att få tillbaka trädlärka som häckfågel.

I centrala delarna av Alet fanns fram till i början av 1990-talet öppna ängsområden. Inom ett mindre ängsområde sydväst om Alevallens västra grusparkering fanns ett rikt backsippebestånd fram till 1970-talets slut. HNF föreslår att några mindre ängspartier återskapas inom detta område genom bortröjning av träd och buskage. Eventuellt kan ängs arter sås in därefter. Områdena får därefter hävdas genom slåtter och bränning. Detta skulle öka den biologiska mångfalden ytterligare.

Grönsångare har häckat inom området sedan 1960-talet och var ingen ny häckfågel 2015, se Häckfågels inventering 1975. Rödstjärt häckade inom området från 1988, se fågelinventering från 1988.

Friluftsliv och rekreation

HNF anser att områdets stora betydelse som rekreatjonsområde är bra belyst. Även de åtgärder som beskrivs för bevara rekreatjons möjligheterna är bra belysta.

Information och kommunikation

Vissa av åtgärderna som är föreslagna i skötselplanen är mycket radikala. Dessa radikala åtgärder är nödvändiga för att bevara, förstärka och återskapa naturvärdena inom området. Främst gäller detta återskapandet av dynområden med total avverkning och stubbfräsning.

Efter erfarenhet från Sandlife projektet och andra åtgärder it.ex. Haverdalsreservatet. Rekommenderar

HNF att Halmstads kommun noggrant planerar och förbereder informations och kommunikations insatser i samband med radikala åtgärder riktade mot allmänheten. Detta kommer förhoppningsvis att lindra reaktionerna men det är nog bra att vara förberedd på ett ”jåkla liv”.

Övrigt

HNF kan informera om att alldeles öst om djurkyrkogården finns en skjutvall från polisskjutbanan som användes fram till början av 1970-talet. I den finns nog en hel del blyammunition begravd om den inte blivit sanerad.

Bifogar Häckfågelsinventeringen från 1975 i digitalversion. Intressant som dokumentation, med bl.a. en del foton hur området såg ut 1975.

Kommentar om Alets naturreservatsbildning

Avgränsning av förslaget till naturreservat och kopplingar till kringliggande områden

Halmstads Naturskyddsförening framför synpunkter på reservatets avgränsning och ger egna förslag till gröna kopplingar utanför detaljplaneområdet. Framtida eventuell utveckling av dessa stråk ingår ej i uppdraget att bilda naturreservat.

Reservatets avgränsning i väster sammanfaller med gränsen för befintligt Natura 2000-område. Knebildstorpssäckens utlopp i havet ingår i reservatet. Vegetationen och trädridån väster om Knebildstorpssäcken har skydd då marken är planlagd som Natur i gällande detaljplan som gränsar till reservatet.

Reservatets avgränsning i öster har utformats med hänsyn till befintligt vägreservat för framtida eventuell väg på Söder. Söderskogen ingår därmed inte i vårt uppdrag att bilda naturreservat.

Synpunkterna innebär inga förändringar i detaljplanen eller i reservatshandlingarna.

Klimatförändringar och dagvattenutsläpp

Naturskyddsföreningens synpunkt att reservatshandlingarna borde kompletteras med analys av klimatpåverkans effekter för naturvärden i reservatet tillgodoses inte. Halmstads kommun avser att utforma reservatshandlingarna i enlighet med samma mall som Länsstyrelsen Hallands län har för innehåll och utformning av handlingar till statliga naturreservat.

Halmstads Naturskyddsförening framför önskemål om en riskanalys av vad som kan påverka reservatet negativt, exempelvis dagvattenutsläpp, bekämpningsmedel och släckvatten. Reservatshandlingarna och föreskrifterna kan inte reglera områden eller verksamheter *utanför* reservatets gränser. Kommunen tillgodoser därför inte synpunkten.

Synpunkter skötselplan

Enligt förslag till skötselplan är målbilden för område 3,9; ”öppen blomrik dynrygg med enstaka buskar och solitärträd” och målbild för 3,10 anges; ”öppen dynrygg med blottad sand och blomrika partier”. Kommunens målbild för dessa områden sammanfaller med naturskyddsföreningens önskemål om mer öppna delar i reservatets inre delar och föranleder därmed ingen ändring av skötselplanen.

Naturskyddsföreningen framför önskemål om att återskapa några mindre ängspartier inom ett på karta angivet område. Motiveringen är att i början av 1990-talet fanns det öppna ängsmarker där. Halmstad kommun tolkar angiven plats som att det berör skötselområde 1,4. Skötselområde 1,4 utgörs idag av svämlövskog. Området har sedan 1990-talet förändrats och är idag ett fuktigt, bitvis blött lövskogsområde. Aleskogen är också sedan år 2000 utpekad som Natura 2000-område och enligt bevarandeplan (fastställd 2016-12-19) utgör svämlövskog ett prioriterat bevarandevärde i Natura 2000-området. Halmstads kommun bedömer att förslaget att återskapa torra ängsmarker i utpekad svämlövskog strider mot bevarandesyftet och fastställd bevarandeplan för Aleskogens Natura 2000-område. Synpunkter tillgodoses därför inte enligt naturskyddsföreningens förslag. Kommunen vill framföra att åtgärder för att återskapa blomrika ängsmarker föreslås i andra delar av reservatet, bland annat på fd civila flygfältet inom skötselområde 3,7.

Naturskyddsföreningen bidrar med ytterligare kunskap om områdets fågelliv. Förslag till beslut och skötselplan revideras med kompletterande artfakta angående grönsångare och rödstjärt.

Halmstad kommun delar föreningens åsikt att vikten av information innan åtgärder och omfattande restaureringar genomförs i området inte nog kan understrykas.

Kommentar om Planförslag

Synpunkter på föreslagen byggrätt/besökscentrum

Föreslagen informations- och servicebyggnad har medvetet placerats inom reservatet. Föreslagen plats har valts med utgångspunkt från vad som framkom vid inventering av områdets naturvärden och faktiska förhållande på platsen. Möjligheten att nyttja befintlig väg och parkeringsplatser samt närheten till vatten- och avloppsanslutning och elnät har också bidragit till föreslagen placering.

Byggrätten är helt integrerad i området utan möjlighet till avstyckning som separat fastighet. Syftet med byggrätten är att möjliggöra för uppförande av informations- och servicebyggnad/besökscentrum knutet till reservatet. Föreningens förslag till placering ligger inte inom naturreservatet och marken är i nuläget inte möjlig att ta i anspråk då den redan är nyttjad till andra ändamål.

Föreslagen största byggrätt för Alets besöksanläggning beräknas vara 500 kvm. Detta beror på placering av information- och servicebyggnader ligger i närheten till Natura 2000-området Aleskogen, då hydrologiskt grundvattenstånd inte får påverkas negativt av nyetablering. Den i detaljplanen föreslagna högstanockhöjden på 5,5 m har anpassats till intilliggande förskola och med hänsyn till omgivande vegetation och topografi. Intentionen är att byggnaden ska smälta in i omgivningen och utformas på ett omsorgsfullt sätt. Utformningsbestämmelsen knuten tillnockhöjd medger möjlighet till uppförande av utsiktsplats i anslutning till byggnaden.

Förslagen med högt ställda miljökrav på bebyggelsen är bra men faktisk utformning av byggnaderna sker i genomförandeskedet efter detaljplanen vunnit laga kraft. Enlig plan och bygglagen ska en detaljplan utformas så att det tydligt framgår hur bebyggelsen och miljön i övrigt regleras. Detaljplanen får dock inte göras mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till syftet med planen enligt 4 kap 32§ PBL(2010:900). För varje planbestämmelse måste finnas stöd i plan- och bygglagen.

Synpunkter på återvinningsstationens placering

Befintlig återvinningsstation vid Gatenhielmsvägen etablerades redan i början av 1990-talet. Det är viktigt att återvinningsstationen kvarstår för närboende kring Gatenhielmsvägen i Alet. Många boende

kommer till fots utan bil tack vare återvinningsstationens direkta närheten till Alets bostadsområde. Halmstads kommun anser därför inte att en alternativ plats för återvinningsstationen behövs.

Detaljplanen föreslår att återvinningsstationen upprätthålls med en marginell utökning på ca 20 kvm. Återvinningsstationen ligger inom Aleskogen på naturmark i dagsläget. Planförslaget innebär att återvinningsstationen planläggs för teknisk anläggning på kvartersmark intill gatan, och ingår inte i Alets blivande reservat.

Övrigt

Information om eventuella föroreningar i en skjutvall från tidigare polisskjutbana, öster om djurkyrkogården, har inte framkommit tidigare i projektet. Varken Länsstyrelsen Hallands län eller miljöförvaltningen hade kännedom om denna skjutbana och saknade uppgifter om förekomst av förorening i form av blyammunition i skjutvallen.

Efter samrådet har information om nedlagd skjutbana tagits fram genom kontakt med pensionerad polis som var skjutinstruktör vid pistolskyttebanan under 1960-talet. Reservatshandlingarna och planbeskrivningen kommer att kompletteras med uppgifter om skjutbanan. Länsstyrelsen och miljökontoret är informerade.

Vid diskussion med miljöförvaltningen görs bedömningen att, bortsett från lokal påverkan av bly på markmiljön i delar av skjutvallen, är sannolikheten att föroreningen skulle kunna utgöra fara för människor eller miljö liten. Förslaget till reservatsbildning innebär ingen förändring i markanvändningen och risken för att människor ska exponeras för blyföroreningen bedöms vara ytterst begränsad. Området berör inte någon dricksvattenförekomst och marken ägs av kommunen.

Miljöförvaltningen bedömer utifrån tillgänglig fakta att det inte finns någon ansvarig för eventuell förorening, enligt 10 kap miljöbalken. Åtgärder blir därmed inte aktuella annat än vid exploatering, ändrad markanvändning eller om det beviljas statligt bidrag för åtgärder. Det senare är inte troligt då det finns många betydligt angelägnare objekt som behöver prioriteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Havs- och vattenmyndigheten
- Trafikverket
- Byggnadsnämnden
- LBVA
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
- Kommunala funktionsrättsrådet
- Halmstads Energi och Miljö AB / HEM
- Fastighetsnämnden
- Räddningsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

APOTEKAREN 4, ANNIKA LINDSTRAND, LENNART ENGMAN

Vi tycker att det är positivt att Aleskogen omvandlas till naturreservat.

Det är bra och viktigt att återvinningsstationen vid Gatenhielmsvägen får vara kvar. Den används frekvent av kringboende som oftast kommer till fots med sina sopor. Det är miljövänligt och faktiskt lite trivsamt.

Vi blir glada över att Aleskogen är tänkt för friluftsliv och rekreation. Under senare år har den blivit allt mer farlig att vistas i med rotvältor, fallna träd som blivit hängande i andra träd och många torrakor. För ett par år sedan föll en torraka oväntat över stigen i Alevägens förlängning, där en av oss hade stått och plockat hallon bara en stund tidigare. När det blåser bör man inte gå i skogen alls. Och man vill inte gärna gå i skogen med barn. I varje fall inte låta dem leka utanför stigarna. Detta har vi saknat. När våra barn var små lekte vi ofta i skogen med dem. Vi tyckte att det var ett bra sätt att lära dem om naturen. Vi hoppas att skötselplanen kommer att innebära att någon håller koll på stående träd (döda eller halvvalta) samt rotvältor som kan utgöra en fara för människor som passerar.

De senaste åren har stranden nedanför Aleskogen blivit mycket populär som badplats. Människor badar utmed hela sträckan men framför allt vid Tångrevsvägens förlängning. Det bör uppmärksammas att stranden är flitigt använd. Eventuellt borde det kanske finnas ett torrdass närmare stranden längre västerut.

I Alevägens förlängning behövs en träspång ned mot havet. Sedan bäcken slutade rensas är stigen från västra grillplatsen ned mot stranden ständigt översvämmad och dygig. Även denna torra sommar var stigen gytjig och svårforcerad.

Vid badväder och även vid andra tillfällen som grillkvällar för föreningar och skolklasser på försommaren finns bilar parkerade, utmed långa sträckor av Gatenhielmsvägen/Alevägen. Ofta på båda sidor av vägen, vilket kan hindra räddningsfordon att ta sig fram. Det är bra att servicebyggnaden kommer att ligga på andra sidan Alevalen, där det finns bättre parkeringsmöjligheter. Vi hoppas att parkeringsplatserna där kommer att räcka till så att inte parkerade bilar ytterligare korkar igen Alevägen/Gatenhielmsvägen vid matcher och träningar på Alevalen.

I skötselplanen står det om borttagning av vresros men det står ingenting om hallonsnåren som förekommer både i skogen och bland dynerna. Att kunna plocka hallon och björnbär är en stor tillgång både för oss som bor här och för besökare i naturreservatet. Vi hoppas att det kommer att finnas hallon- och björnbärssnår kvar.

Aleskogen är mycket myggrik, vilket är ett bekymmer för oss som bor här, som ofta inte kan vara utomhus på sommarkvällarna. Det är också besvärligt att ta sig genom skogen och ned till stranden utan att bli rejält myggbiten. Vi hoppas förstås att det inte kommer att bli ytterligare myggplåga och att det kanske dyker upp ännu giftigare varianter av mygg än de som finns nu.

Kommentar om Alets naturreservatsbildning

Syftet med att bilda naturreservat i området är att bevara områdets höga naturvärden. Döda träd, både stående och liggande, är mycket värdefulla för den biologiska mångfalden men självklart ska inte träd (vare sig döda eller levande) utgöra en fara för människor som vistas i området. Skötselplanen reglerar

att död ved ska bevaras men hindrar inte att man vid behov flyttar nedfallna stammar om de utgör fara. Halmstads kommun tar till sig synpunkten och närboendes oro och kommer att arbeta med frågan i skötseln av området, med fokus på stigar och gläntor där människor uppehåller sig.

Ny spång på stig i Alevägens förlängning ner till havet kommer att åtgärdas då stigen är en av de prioriterade stigarna enligt skötselplanen.

I dagsläget är inte Västra stranden en allmänbadplats och kommunen prioriterar därför inte för ytterligare torrdass eller toalettbyggnad i anslutning till stranden. Önskemålet om ytterligare ett torrdass i områdets västra del tillgodoses inte. Inom ramen för arbetet med naturreservatet ges möjlighet att uppföra en servicebyggnad med bla toalett i områdets norra del.

Kommunen gör bedömningen att parkeringsbehovet för naturreservatet är uppfyllt genom detaljplaneförslaget. Dagens trafiksituation på Gatenhielmsvägen/Alevägen och Kopparmöllevägen kan inte hanteras i arbetet med bildande av Alets naturreservat utan frågan bör hanteras av Teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar om planförslag

Sydöst av plangränser justeras på plankartan vilket ger möjlighet till framtida strandnära aktiviteter längs Västra stranden.

APOTEKAREN 2, MARIE TENNEVALL

Synpunkter och åtgärdsförslag angående Alets naturreservat:

1. Träspång

Från Prins Bertils stig vid grillplatsen i Alevägens förlängning behövs anläggas en träspång ner till stranden. Det är i våtmarksområdet och nuförtiden får bäcken där ej längre rensas eller muddras. Påföljden blir att det alltid är blött och kladdigt den sträckan ner mot stranden. Under hela den torra och varma sommaren 2018 var det inte torr mark på stigen här en endaste dag! Och med de klimatförändringar vi kan vänta oss ex. betydligt mera nederbörd, särskilt på västkusten, så finns behov av en träspång där.

2. Säkerheten

Det är alldeles utmärkt att barn och vuxna ska kunna vistas i Aleskogen. För att bl.a. se, uppleva och lära från reservatets typiska miljöer med dess mångfald av arter. Skolor och förskolor använder ju området i hög grad i sin undervisning. Men, jag m.fl. anser att säkerheten i skogen med torrrakor, hängande träd, rotvältor osv. borde ägnas tillsyn av någon ansvarig. T.ex. har torra höga träd plötsligt rasat ner, utan att det varit storm och fallit över stigen utan förvarning där folk passerar frekvent! Även rakt ut över Kopparmöllevägen 18 mindre än 1 dm från parkerad bil. Vems ansvar är detta? Själv människor som egendom när det gäller stigar, ligger ibland den kapade döda veden för nära stigen!

3. Hundfrågan

När det gäller hundbadet på stranden, måste man skylta ordentligt samt upplysa allmänheten via medie e.d. I allmänhet tror folk att hela stranden är till för hundbad, samt att hundar kan vara okopplade såväl på stranden som i skogen.

Kommentar om Alets naturreservatsbildning

Träspång

Synpunkten tillgodoses. Ny spång på stig i Alevägens förlängning ner till havet kommer att åtgärdas då stigen är en av de prioriterade stigarna enligt skötselplanen.

Säkerheten

Syftet med att bilda naturreservat i området är att bevara områdets höga naturvärden. Döda träd, både stående och liggande, är mycket värdefulla för den biologiska mångfalden men självklart ska inte träd (vare sig döda eller levande) utgöra en fara för människor som vistas i området. Skötselplanen reglerar att död ved ska bevaras men hindrar inte att man vid behov flyttar nedfallna stammar om de utgör fara. Halmstads kommun tar till sig synpunkten och närboendes oro och kommer att arbeta med frågan i skötseln av området, med fokus på stigar och gläntor där människor uppehåller sig.

Hundfrågan

Halmstads kommun tar till sig synpunkten och instämmer i att skyltning av området behöver förbättras. Utöver nu föreslagna föreskrifter i reservatet som gäller koppeltvång i området, med undantag av en utpekad del av stranden där lös hund kommer att tillåtas, pågår också en översyn av kommunens lokala ordningsföreskrifter. När dessa beslutas hoppas kommunen att regelverket blir lättare att tolka och att efterlevnaden också förbättras.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Vid samrådsmötet framfördes synpunkter av sakägarna i huvudsak om skötselplanen.

JOAKIM NYGREN

Qvintarnas bodar, fiskebod, båthus och torrtoalett vid västra stranden i Aleskogen Halmstad 1:7.

Synpunkterna gäller i huvudsak reservatshandlingarna, även detaljplanen berörs.

Överklagande av kommunens skrivelser i de delar där detta är aktuellt.

Ansökan om dispens för bodens nuvarande användningsområde

Kommunen har bett om mina synpunkter. Eftersom de redan är kända tar jag mig här friheten att utveckla resonemanget. Jag vore tacksam får en återkoppling, feedback och att man från kommunens sida slutar att bete sig buskablygt och börjar samtala med mig.

Jag håller på att renovera fiskeboden och gör så gott jag kan. Renoveringen beräknas vara helt klar i september 2019. Fiskeboden står på hävd sedan mycket länge. För att vara en av de allra äldsta kulturhistoriska lämningarna i området är skicket mycket bra.

Nedanstående synpunkter innehåller personliga reflektioner som kan anses stötande eller sårande för dig som läser. Jag ber i förväg om ursäkt för att du som enskild medarbetare tar illa upp men snälla gör inte det. Nedan är en beskrivning av hur jag upplever saken.

Jag vill börja med att påpeka att fasaden är utförd i tjärbrun kulör och att den inte är svartmålad. Kommunen förväxlar här sitt politiska uppsåt att svartmåla och bannlysa boden med verkligheten. Så stark är den politiska övertygelsen att den lägger sig som ett filter på synen.

Jag har vid tidigare tillfälle lagt dit nytt bjälklager som mycket tydligt syns på kommunfotografens bilder. För att vilseleda tjuvar som är i farten är bilderna att jämföra med spegelvända potetkinkulisser. Jag undrar varför bilderna är tagna precis efter ett inbrott. Det förefaller även vara mycket gamla bilder. Till saken hör att vyn av boden är helt annorlunda för den majoritet av besökare i Alet som rör sig på Prins Bertils stig. Man ser då endast taket och framsidan av båthuset, vilket inte visas i bild på ett sätt som motsvarar vad som möter betraktaren i verkligheten. Man skulle kunna säga att kommunen fotograferat två bakgårdar med förväntningen att dessa ska se ut som ett soldäck på ett lyxhotell. Vad kommunen visar upp är vad som i huvudsak möter en rekognoserande inbrottstjuv. Allmänheten har inte tillträde till boden. Jag använder boden till förvaring av surfingutrustning. För att denna ska få vara ifred och boden inte ska se ut att innehålla några värdefulla saker som tjuvar kan vara intresserade av är det medvetet att boden är utförd i stil "klassisk retro" eller i "Nostalgi de la boue". För övrigt en inredningsstil som är mycket populär nu för tiden. Då kommunen inte vill ge mig möjlighet att köpa marken där boden står eller upprätta ett arrendekontrakt, båda två alternativ vilka känns fullt rimliga, känns det också konstigt att kosta på fiskeboden allt för mycket. Den används till förvaring. Det är inte Per Gessles strandvilla. Någon gammal fiskebod av Halmstadgruppen måste väl ändå sitta i inglasad ram på väggarna i någon korridor i kommunhuset eller hemma hos någon av medarbetarna på kommunen. Med jämna mellanrum händer det att tjuvar bryter sig in. Jag har därför kommit fram till att det är lättare och billigare för mig att laga en panelbräda i väggen än att byta ut en trasig dörr eller ett skadat fönster. Som syns på bilderna har alla fönster luckor och dörren är stadigt reglad. Alla fönster är hela och taket är lagat och helt. Grinden är stängd. Torrdasset renoveras och skall få nytt tak. Bodan är luftig i konstruktionen som alla sjöbodar naturligt är för att det som förvaras därinne inte skall börja mögla. Om kommunen har en standardmall för sjöbodar och deras utseende kanske man kan dela med sig av den. Annars kan man börja med att reparera ihop sin egen brandbod i Görvik, om det är kommunens egen, för den ser sorglig ut. Jag tror det regnar in. Jag har även tagit ned den taggtråd som tidigare satt på taket för att förhindra besök däruppe och det flitiga nedstoppanet av saker i skorstenen som numera är demonterad. Tegelstenarna är också mer prydligt ordnade så att det nästan ser ut som i den välordnade rondell kommunen arrangerat nedanför Slottsmöllan. Kommunen har inte meddelat vart boden kan flyttas någonstans. Den har stått på samma plats i mer än en mansålder med stadens och halmstadbornas goda minne. Bodan står på hävd sedan mycket länge och vad jag kan se har kommunen inte bestridit detta någonstans. Är kommunen i flyttartagen kanske man kan börja med att flytta på sådana bodar som helt har rasat ihop. Det finns en sådan vid västra stranden. Denna torde utgöra större fara än min bod, som är tydligt avgränsad i terrängen med staket och stängsel och grind av en hävdad tomtplats. Den glänta i skogen som boden står i har förblivit en glänta just för att sly och buskar och träd har tagits ned av mig och tidigare ägare till boden. Det är konstigt att när kommunens fotograf ändå var ute och tog sina bilder att man inte dokumenterade detta på något sätt. Man nämner att sådan röjning skall ske i gläntan framgent, men man tar ingen notis om att så också har skett under de senaste 60 åren. Även detta är hävd. Röjningen har skett utan ersättning. Jag noterar också att kompensation blir aktuell om kommunen framskrider med sina planer.

Jag noterar att i genomgången av markslag och naturtyper i den ursprungliga rekommendationen om skötselplanen för Alet finns inget förslag om flytt eller borttransport. Där är boden registrerad under den borttagna posten 7, som tomtmark om 0,04 ha. Man ser tydligt hur posten är borttagen i förslaget till skötselplan av kommunen, mellan post 6 och 8 i tabell 4. Man skulle kunna säga att Halmstad kommun inleder en kampanj för att bannlysa min bod och när så möjligheten att använda ett svepskäl som är att upprätta ett naturreservat dyker upp spelar man så hårt man kan på detta falska ackord. I detta fall så hårt att strängarna går av och kommunen likt narren står med byxorna vid knäna. Där är vi nu. Halmstad kommun har skapat och orkestrerat vad som för kommunen blivit en mycket pinsam situation. Man är så rädd att göra fel att man inte vågar yttra ett ord. Bodan är också utmärkt på flera av kommunens egna kartor och hos lantmäteriet sedan mycket länge. Den finns också fullständigt utritad på orienteringskartor från 1970-talet. När boden användes som övernattning i samband med fiske av den tidigare ägaren uppstod även en hemfridszon runt boden. Eftersom kommunen driver denna kampanj att boden skall tas bort vill man först rita om kartan, för att sedan få denna att stämma med verkligheten. Följaktligen försvinner boden från kommunens karta ibland och den utmärkta hemfridszonen runt boden blir kvar, på grund av det mycket effektiva arbetet. Denna hemfridszon har kommunen ritat in på kartan en gång i tiden. Den är idag en glänta, faktiskt den enda utmärkta gläntan som är en tidigare hemfridszon. Faktiskt den enda utritade gläntan i Aleskogen på kommunens fastighetskarta överhuvudtaget. Om än en av kommunen utritad hemfridszon. Jag tänker fortsätta med att hålla gläntan fri från buskar och träd och sly i skogen. Bodan kommer efter avslutad renovering att bli ett mycket bra riktmärke med en historisk anknytning bakåt i tiden när reservatet träder i kraft. Bevarad äldre bebyggelse skapar tillsammans med nya byggnader en mer blandad och spännande miljö, som en stadsantikvarie skulle uttryckt sig. Det finns ingenting i intentionen för reservatet som hindrar att boden kan stå kvar. Detta är en direkt felaktighet men en stinkande politisk korrekthet. Att detta syfte skulle vara satt på pränt av kommunen är en absurd anomali. Mycket riktigt saknas också tacksägelse för detta subjektiva påstående. Det förhåller sig tvärtom så att det unikt utformade båtskjul i direkt anslutning till boden, som inte finns dokumenterat av kommunen, och som jag idag fortfarande använder i framtiden kommer att vara än mer betydelsefullt och signifikant för den typ av äldre enklare funktionsarkitektur som reservatsbeslut av det föreliggande slaget är tänkt att skydda för framtiden. Hur kan kommunen med gott samvete göra verklighet av en utrensning av stadens själ och hjärta när folk från hela världen kommer för att få se och uppleva denna miljö som turister. Jag har upplevt hur en man från Peru kom förbi och ville öppna egen verksamhet. Nästan så han var utsänd av kommunen som bulvan. Det är en gåta hur staden resonerar. Vi får hoppas att det bara är vanlig enkel avundsjuka bakom beteendet. Lyckligtvis är nu boden inte ett skepp som man kan sälja av till en nordisk broder. Jag tillåter inte att kommunen bjuder ut boden till högstbjudande och säljer den som en "hytte" till en rik norrmän. I ett internationellt perspektiv går bodens utformning och lokalisering att jämföra med en "Backcountry hut". Dessa byggnader för det rörliga friluftslivet är för alla som rest lite längre än lokaltrafiken i Halland tillåter mycket unika och minnesvärda och samtidigt enkla med ett minimum av bekvämligheter. Ofta är de belägna på de mest natursköna platserna. En friluftsmänniska uppskattar ett tak över huvudet emellanåt och det är tydligt att Halmstad kommuns medarbetare ej är friluftsmänniskor och dessutom förefaller samtliga att helt sakna förmåga att föreställa sig att min bod faktiskt är en tillgång och inte en belastning som man gör sitt yttersta för att göra sken av. Vänd på steken, bästa kommunmedarbetare. Förstår ni inte att detta är upplevelser som turister efterfrågar när de besöker Sverige. En genuin folktradition, övernattning i fiskebod nära havet under mycket enkla förhållanden, sådant som ni inte kan läsa er till i någon kommunal anvisning eller instruktion författad av byråkrater. Bara att använda ett torrdass är en unik upplevelse i sig för någon som vill komma den historiska miljön riktigt nära, tänk efter själva när använde ni ett torrdass sist.

Det är med stort intresse jag noterar hur bristen på toaletter för de anställda i kommunen nu har lett till förslaget att man vill konfiskera privata sådana. Extra stort intresse finns för de toaletter som finns på ett avstånd av omkring 2 km från kommunhuset. Man bryr sig heller inte om att alla toaletter ej är fullt moderna vattenklosetter utan man kan tänka sig att rekvirera alla gamla dass och tunnor man överhuvudtaget kan hitta i närheten. Allt som går att skita i skall nu exproprieras. Skitnödigheten breder ut sig i breda lager skulle man kunna säga. Problemet är inte helt nytt men nöden har ingen lag vilket nu blivit mycket tydligt. Genom en illa avstämd gentrifieringskampanj ser jag att ett slags undantagstillstånd utlysts av kommunen. Man vill tvinga mig att lämna platsen som jag vistas på där jag förvarar sportutrustning för surfing. Genom ett kommunalt maktbegär vill man hindra att sanitära behov kan tillgodoses fullt ut och man bryter således mot grundläggande mänskliga rättigheter. Jag hade tänkt göra en app med ett spel med olika bilder på fiskebodar med tillhörande dass. Bilderna skulle föreställa bodar ur olika vinklar så att kommunen kunde roa sig med att betrakta min bod och andra bodar och lära sig något under tiden. Metoden med denna inläring skulle bidra till en ökad förståelse och fördjupad kunskap om det rika utbud av fiskebodar som finns i vårt land. Min fiskebod har en mycket vacker patina och givetvis skulle den finnas med och vara representerad i denna app. En bild skulle föreställa vår tidigare statsminister som i ett utsänt tillägnat program på Svt flanerade framför ett antal äldre fiskebodar. Ingvar Carlsson vet att uppskatta dessa bodar. Kanske kan kommunen lära sig av denna man. Jag hoppas det. Programmet kan säkert beställas via programtjänsten på Svt.

Jag har här visat hur kommunens handlande framstår som mycket fegt av lathet präglad och i total okunskap utan förmåga till reflektion och förståelse för vad man håller på med. Jag vill också framhålla det fulspel och de smutsiga tricks man ägnar sig åt. Det ska sägas till kommunens försvar att det inte är enkelt att värdesätta ting som befinner sig rumsligt och vardagligt nära. Sådana ting som alltid har funnits under ens egen levnad. Sådant som med kultur och tradition hålls vid liv. Med lite perspektiv ska jag visa hur ting i sådana miljöer vi tar för givna kan betraktas som mycket genuina och unika värda ett bevarandeprogram och historisk respekt. Om kommunen finner det enklare att begripa med ett exempel. Alla vet att det inte är så klokt att parkera en alldeles ny cykel, med elmotor eller utan, på cykelparkeringen vid järnvägsstationen över natten. Det spelar mindre roll hur många låsen är för detta exempel. Alla som parkerat en helt ny cykel på detta sätt har haft anledning att ångra sig. Men också ångra sig lite för sent. Denna cykel blir stulen eller förstörd. Om man istället cyklar till stationen på en äldre sliten cykel där lacken har släppts och som har gått många mil och låser fast denna med ett lås och lämnar den över natten. Ja då står cykeln kvar i stället också dagen därpå. Samma metod har jag tillämpat på min fiskebod, utedass och båtskjul. Om kommunen vill förbjuda alla att cykla på fullt fungerande äldre cyklar och parkera dessa i det offentliga rummet så varsågoda. När man håller på att förbjuda en sak så är det kanske också lämpligt att förbjuda den konst som visar fiskebodar så som de ser ut på västra stranden. Man skulle kunna samla in tavlorna och bränna upp dem så ingen får se dem. Alternativt sätter Halmstad kommuns fiskebodsinspektörer på sig skygglappar av takpapp eller av annat kraftigt material, ja sådana skygglappar kan kanske delas ut gratis i jumbostorlek till stadens politiker. Det stora hyckleri som Halmstad kommun ägnar sig åt är klassiskt för pappersvändare på ett kontor. Man håller ett helt museum med surrealistisk konst av Halmstadgruppen under armarna på Mjellby medan man aktivt försöker få bort de ting ur samhället som är avbildade på dessa tavlor i samlingen man säger sig värna och villig att bevara och visa upp. Genom att skydda avbildningarna och inte de faktiska historiska tingen och byggnaderna gör man sig skyldig till en särskilt allvarlig form av politisk historierevisionism av första graden. Man visar att man saknar respekt, kanske ytterst för det egna enkla ursprunget. Det är så man borde skriva till kungen och berätta om förhållandena i landet och framföra en allvarsam klagosång och berätta för någon som verkligen lyssnar hur bildandet av något så oskyldigt som naturreservat blivit ett slags politiskt gentrifieringsverktyg som i själva verket

används som täckmantel för en mycket tråkig utveckling på det kulturhistoriska planet. Man visar också tydligt upp sin konstvetenskapliga inkompetens. Jag vill bara påpeka att av all denna feghet och lathet och okunskap som kommunen uppvisar är det hyckleriet som jag tycker förtjänar guldstjärnan i kanten.

Det faktum att kommunen säger att det är över ett år till dess att boden skall tas bort ger intrycket att kommunen resonerar som så att det inte brådskar nämnvärt. Har den stått där så länge som den har spelat ett år eller två år ingen roll. Ärendet är inte prioriterat, har boden existerat i en mansålder kan den få finnas också i två mansåldrar, resonerar jag. Då behöver den inte tas bort alls. Eller om den ska tas bort kanske det räcker om den tas bort om ett århundrade? Då får Halmstad kommun tid att skaffa sig den nödvändiga kompetens som står att finna genom att noggrant studera innehållet i de egna museisamlingarna. Alternativt lägger man ned de museer eftersom det som finns på de historiska tavlorna inte längre får finnas i verkligheten. Har kommunen varit på studiebesök i ett kommunistiskt land nyligen och därifrån hämtat inspiration. Är detta en svensk kulturrevolution med bifall av staten.

Det är också för att hålla mig innanför jantelagens ramar som jag försöker att inte ha en alltför iögonfallande profil på boden. Jag använder helt enkelt bodens yttre skal som ett inbrottskydd. Ett mycket bra sådant. Jag tycker också att det är en bra idé att jag inte har borrar hål i surfingutrustningen och monterat den med beslag uppe på taket som man gjort med en surfingbräda vid folkets rum på Österskans. Det är inte en sådan slags surfbod som jag har, ifall kommunen trodde det. Konceptet att borra hål i surfingbrädan medför att vatten forsar upp genom hålen vilket hade gett en sämre presterande bräda. Kommunen får helt enkelt köpa att denna metod används för att minska inbrottsrisken. Annars får man upprätta garantier för att inga nya inbrott sker. Dessa garantier vill jag ha nedskrivna på papper av kommunen i händelse av nya inbrott. Istället för att ha ett antal upplysande skyltar med Tillträde Förbjudet, PRIVAT BOD, strålkastare med rörelsedetektorer och bevakningsutrustning och övervakningskameror och patrullerande väktare har jag valt denna metod för att förhindra inbrott. Har kommunen bättre metoder som är lika kostnadseffektiva eller om man vill bekosta ett sådant skydd som nämns ovan av boden ska jag lyssna på vad kommunen har att anföra i sak.

Jag noterar hur detta ärende hos kommunen skiftar kraftigt i fokus över tid och i beskrivning. Inledningsvis för över två år sedan var det tal om en -tillbyggnad till fritidshus - som kommunen då uttryckte sig (kommunen kan själv gå tillbaka till handlingarna och kontrollera detta i sina egna papper). Troligtvis efter en anonym anmälan från någon förbipasserande som missuppfattat vad denne såg. Steget från denna tillbyggnad (som inte var någon tillbyggnad utan en enkel höjning och säkring av boden från tidvis höga vattennivåer) var att boden skulle flyttas. Detta har varit ett ganska populärt tema. Alltid lika oklart vart boden skall flyttas eller hur den skall transporteras bort, dessa små detaljer i sammanhanget är Halmstad kommun fortfarande inte öppna med. Givetvis vet man på kommunen vart man vill att boden skall flyttas (på kommunen arbetar inga trollkonstnärer som kan få saker att bara försvinna) men är mycket hemlighetsfull med detta förfarande. Man har också en mellanakt som man spelar på kommunen där man hotar och uttalar att bara för att man inte har brytt sig om boden så länge den har stått där och ritat in den på kartor så borde den nu rivas. Bodens bevaras. Logiken och slutledningsförmågan lämnar lite att önska men steget från -tillbyggnad till fritidshus- till att boden strider mot ett naturreservats intention är onekligen en fantasifull skapelse. Steget till att boden ska tas bort är ett steg för mycket. Bodens kvar. Argumentationen hänger inte ihop. Det ser vilken lekman som helst. Det behövs ingen jurist för att se att kommunen famlar efter halmstrån. Och nu förefaller det som man har hittat en hel lada full och då spelar man alla kort på någonting som inte ens var i fokus från första början. Vilket var ens början. Kan kommunen uppriktigt svara

på det. Kommunen trollar trots att man inte har någon auktoriserad eller licensierad trollkonstnär anställd. Trolleriet blir således därefter. Tricksandet som kommunen ägnar sig åt är ganska lätt att genomskåda. Hycklare är lätta att känna igen. Samtidigt har mina försök att få kommunen att upprätta ett arrendekontrakt eller förfrågan att få köpa marken där boden står helt ignorerats. Flagrant klandervärt beteende. Ett par sidor till skulle kunna skrivas om detta hyckleri och illa underbyggda myndighetsutövande. Jag skulle inte bli förvånad om kommunen vill ha boden som bas för sin egen konferensanläggning. Det är mycket vanligt att ockuperande makter tillskansar sig själva egendom på ett orättfärdigt och moraliskt tvivelaktigt sätt och sedan använder denna efter eget gottfinnande i sin egen verksamhet. Av det tillvägagångssätt att döma som kommunen hitintills visat upp är detta inte ett otänkbart scenario. Är kommunen intresserad av min egendom ser jag att man framför detta på ett affärsmässigt sätt. I händelse av ett sådant förslag från kommunen får man också vara beredd på ett nekande svar av mig. Den ekonomiska skada jag drabbas av som enskild person genom att min personliga egendom blir konfiskerad har överhuvudtaget inte behandlats eller diskuterats av kommunen i något led. Då kommunen har överläggningar kan svaren på mina två förfrågningar i ärendet till Halmstad Direkt 2018-HD158065 vara till hjälp och kanske också vägledande i något avseende. Då jag inte har tillgång till svaren själv vid denna tidpunkt kan kanske kommunen fråga sig själv och på detta sätt ge ytterligare lite vägledning och eventuellt låta svaren fungera som praxis. Som jag ser det kan rätt beaktande av dessa svar och tillämpning av svarens sakinnehåll även i fråga om min fiskebod väga upp de omständigheterna att Halmstad kommun så här långt ägnat sig åt hyckleri, logiska kullerbyttor, byråkratiska piruetter, politisk historierevisionism, en aktiv gentrifieringskampanj och diverse fulspel och trollande för att balansera upp ett skadat anseende.

Boden är privatägd och en informationsskylt kan sättas upp. Det kan helt enkelt vara så att detta ärende i själva verket är någon typ av missförstånd. Då utgångspunkten är att bevara vad som finns i ett blivande naturreservat, inte rensa och tömma (eller renovera till oigenkännlighet) på de intressanta kulturhistoriska lämningar som faktiskt finns kvar, måste kommunen få tummen ur och förklara vad för slags renovering som är önskvärd. Vilka åtgärder vill man att jag skall vidta under renoveringen för att boden skall kunna stå kvar. Samtidigt måste kommunen förstå att boden underhålls ur ett miljöperspektiv och att dess utformning är unik i sammanhanget då återanvända material används. Kommunen kan upprätta ett giltigt juridiskt avtal för marken där boden står. Beroende på detta avtals art kan fastigheten behöva delas. Vill kommunen att boden skall ha en speciell kulör på knutbrädor eller fönsterfoder måste jag som bodägare få reda på detta. Någon sådan instruktion har aldrig givits. Om det är kommunens avsikt att kontrollera så att spikarna i konstruktionen inte är rostiga vet jag inte, men att en rostig spik skulle föranleda åtgärden att boden flyttas till en okänd adress förefaller långsökt i sammanhanget. Varför berättar inte kommunen om man vid en inspektion har hittat en rostig spik och att den förslagsvis kan bytas ut eller målas över, beroende på vad kommunen finner lämpligt i det aktuella fallet. Jag har både nya spikar och färg. Kommunen försöker genom sitt handlande göra det väldigt lätt för sig, att slippa undan arbete förefaller vara det huvudsakliga skälet, då en regelbunden tillsyn blir nödvändig när boden kan stå kvar. Halmstad kommuns medarbetare är alltså helt enkelt lata och jag vill påstå att det är en del av förklaringen till bakgrunden av detta ärende. Man vill helt enkelt slippa jobbet med att kontrollera boden med jämna mellanrum, dels för att det blir mycket att kontrollera, dels på grund av de frekvent förekommande inbrotten, det blir mycket att rapportera. Det skulle kanske behövas en heltidsanställd tillsyningsman för uppgiften. Man har ju redan gjort en sådan dokumenterad rapport genom de fotografier man tagit, som tydligt visar just ett sådant inbrott. Att detta påstående har bäring i sak styrks av det tidigare förfall som delar av djurkyrkogården befunnit sig i. Kommunen har som ansvarig för marken negligerat att sköta den på ett sådant sätt som skulle vara önskvärt när det handlar om en begravningsplats. Ingen regelbunden

inspektion har genomförts. För att slippa ifrån vad man tycker är onödigt arbete har man alltså valt den nuvarande linjen om att historiska lämningar skall städas undan. Det är en beklaglig väg, och det är synd att Halmstad kommun vill göra det lätt för sig. Jag tror, till skillnad från Halmstad kommun, faktiskt inte på allvar att de döda labradorerna eller Aleskogens levande väsen fåglarna, rävarna, rådjuren, ödlorna eller insekterna bryr sig så särskilt mycket om min gamla fiskebod. Att dess förekomst på något sätt skulle stå i "strid mot reservatets intention" är något slags hopkok av mindre delikat karaktär. Detta är ett påhitt. Kort och gott. Rappakalja. Ett mycket sofistikerat försök till byråkratisk finess. Tvärtom har många fåglar under årens lopp byggt bo alldeles precis under takutsprånget till boden. Det är som att en kråka har kraxat och att kommunen lyssnat och tolkat detta kraxande lite som man vill. Finns en ljudinspelning som bevismaterial vill jag ta del av den. Jag ansöker alltså om att kommunikationen förbättras från kommunens sida och att boden kan få dispens i Alets naturreservat för det nuvarande användningsområdet. Jag ber också kommunen beakta talesättet "i slott och koja" och att vi har ett sådant bildligt talesätt av en orsak. Om Kung Karl XVI Gustav skulle bli tvungen att övernatta i en herrgård skulle han på morgonen efter inte få för sig att säga att herrgården är "i mycket dåligt skick". Det skulle vara mycket elakt. Ett etikettsbrott som inkräktar på gästfriheten, även om det var en kung som sade det. Det kan komma som en nyhet för kommunen att det verkar som att den ena armen inte vet vad den andra gör. Inledningsvis i planbeskrivningen till reservatshandlingarna fanns en formulering om att boden skulle rivas. Denna formulering har nu försvunnit. Där stod också att jag som bodägare blivit informerad om detta vilket inte alls stämmer. De fula tricks och elaka spel som kommunen nu spelar mot en enskild medborgare är inte snyggt och rent. Att boden står på hävd är klarlagt och kommunen försöker trots detta faktum nu med vräkning med alla till buds stående medel. Hade kommunen eftersträvat trovärdighet hade man agerat konsekvent enligt likabehandlingsprincipen. Vill man så gärna läsa om sitt egna politiskt fega hyckleri i tidningen kanske det hjälper för att upptäcka nageln i ögat. Kommunen är för feg att ge sig på staten och statens eftersatta byggnader kring fyren på Tylön. Det är kanske svårt, även för hycklare, att hota staten med staten. Kommunens agerande känns panikartat. Man drar sig inte för att hota och komma med direkta felaktigheter. Halmstad kommun, detta är inte ett rent spel. Ni vet att boden står på hävd. Men istället för att göra som vilken god granne som helst och samtala i god ton och påpeka vilka eventuella brister man ser och vad man önskar ha åtgärdat så väljer man att driva en illa dold gentrifieringskampanj. Ja, en kampanj med tillhörande vräkning av egendom till en medborgare som tillbringat hela sin barndom i detta område. Det kanske kommer som en överraskning men det kan faktiskt vara lite jobb att hålla sig med ett naturreservat. Det förstår väl jag också att man vill ha ett snyggt och fint reservat, men då får man väl ta sitt ansvar som reservatsstiftare och berätta hur man tänker innan man slår på stora trumman. Min roll i detta avseende har närmast varit av frivillig förvaltare av gläntan där boden står. Hänsyn skall tas till enskilds intressen enligt 7 Kap. 25§ i Miljöbalken (1998:808). Kommunen bör även ta del av landets grundlagar och där särskilt läsa Regeringsformen. Det är en logisk kullerbytta att en intention till det tänkta reservatet skulle vara att jag inte kan fortsätta att förvara surfingutrustning i min bod i anslutning till strandområdet där den förvaras idag. Att detta på något vis skulle påverka reservatet som sådant. Det är faktiskt så snurrigt tänkt att jag undrar vilken typ av svamp kommunens medarbetare blivit serverade. Kan det vara så enkelt att kommunen är förhållandevis ny som naturreservatsbeslutare och ännu är lite osäker i rollen hur man skall agera korrekt. Argumentationen är på det hela taget inte giltig. Hade kommunen haft en vilja att få till stånd ett markrättsligt avtal för boden hade det funnits god möjlighet för detta under något av de senaste 90 åren. Så vitt jag vet har kommunen godkänt platsen och att det står en fiskebod där, då ägaren före mig fick detta besked muntligen av kommunen. Eller när slutade detta muntliga avtal att gälla. Man har även placerat bänkar på ett sådant sätt i Aleskogen att man respekterat bodens hävd och att inga problem med insyn förekommer från bänkarna. Att kommunen, länsstyrelsen och lantmäteriet ritat in boden på sina egna

kartor styrker denna förklaring. Varför har man ritat in boden om den inte får stå där den står. Eller är det tills helt nyligen den inte får stå kvar där den alltid har stått. Var det efter kråkan kraxade. Vill kommunen flytta den måste man peka ut en plats där den kan stå. Jag ser helst att den står kvar. Jag tror att denna situation kan lösas om kommunen tänker till. Jag tror att det har gått så mycket politisk prestige i denna fråga att man tycker det vore ett svidande politiskt nederlag att ge mig rätt. Hade man från kommunens sida bekymrat sig om att titta på de konstverk som finns tillsammans med fotografier från västra stranden, om man lyssnat på redogörelser och vittnesmål från västra stranden hade man insett att en del av historien kring området vid Aleskogen består av just mycket enkla byggnader i form av äldre bodar i strandlinjen. En strandlinje som förskjutits och gjort att några av de få kvarvarande bodarna nu står alldeles i kanten av skogen. Detta är mycket enkelt att kontrollera och jag frågar mig om detta är något man tagit någon som helst hänsyn till. Har någon på kommunen någon gång överhuvudtaget vistats i strandmiljön, har man någonsin badat i havet, har man någonsin klätt om eller fikat i en strandbod. Har man sett en fisk. Eller har man stirrat på konstverken så mycket i korridorerna att man inte längre ser att en bod är en bod. Det är så här vår kulturhistoria ser ut, till exempel. Jag funderar om jag gör om boden till en moské med minnesrum och kapell för kelgrisarna på den närbelägna djurkyrkogården, är den då välkommen. Jag skulle vilja upplysa om att den i första hand inte är där för era ögons skull utan för funktionens skull. Den har en funktion. Den används till förvaring. Nej den är inte byggd uteslutande i betong och glas. Den är inte modern. Är den helig. Den är gammal. Är det inte helt logiskt att det också syns. Det är en mycket utsatt miljö, nära havet med starka vindar och mycket blänk från vattnet. Måste allting idag se ut som om det har stöpts i samma form och kommit i en kartong från IKEA. Jag har sett ett antal tavlor med motiv från västra stranden av konstnärer och för er som inte har sett dessa verk kan jag meddela att de enkla bodarna varken ser ut att vara skinande rena, alldeles nya eller annars helt perfekta ur ett byggnadstekniskt perspektiv. Ändå finns de avbildade. Kan saken vara så enkel att kommunen ställer orimligt höga krav på en sjöbod. Krav som bara finns i huvudet på en tjänsteman och aldrig har beskrivits eller fastställts i en demokratisk process. Om jag vore konsekvent i mitt handlande och jag arbetade på kommunen skulle jag måla in små blåa skyltar i alla dessa konstverk som föreställer västra stranden för att visa att miljön på tavlorna numera är skyddad och politiskt korrekt. Hur är det nu igen. Mångfald och alla fiskebodars lika värde. Låter det bekant. Det känns som att kommunen önskar smeta ut anti-rynkcremén på allt som inte motsvarar vad medarbetarna kan se innanför väggarna på kontoret. Är man alls medveten om vilket beteende man har på kommunen. Har någon på kommunen sett en tavla någon gång. Det utgår jag ifrån att man har. Däremot verkar det vara så och så med den konstnärliga fantasin. För att dra ytterligare två paralleller, denna gång till litteraturen som Halmstad kommun tycks vara mycket glad i. Agerandet från stadens sida följer ett välbekant narrativ i Tom Wolfes bok Pumphusgänget. Kommunen bär den ej så smickrande rollen. Man ger sig själv denna roll. Har kommunen detta klart för sig. Har man inte det är det kanske enklare att ta till sig ordet sagohus. I flertalet av de mest älskade och berömda folksagor vi har finns ett litet enkelt hus mitt inne i den djupa skogen. Detta går tillbaka flera hundra år i tiden i traditionella berättelser. I detta fall en mycket enkel bod som, det ska erkännas, lätt kan misstas för att vara ett torp inne i skogen. Skulle kommunen ha lättare att förstå om jag satte ut modeller av Hans och Greta. Allt som jag här påpekar är dock inga nyheter. Kommunen känner till allting. Det är för mycket att hoppas på att kommunen kan börja att samtala. Istället säger man, när jag frågar om det är någonting jag bör känna till om hur kommunen resonerar i detta ärende, att jag ska få svar. Sista gången jag hörde detta var för över två år sedan. Jag vill också hävda att miljöer likt den där fiskeboden står ger oss en förankring bakåt i tiden, ett sammanhang i nutiden och en förståelse och respekt för omvärlden, som en stadsantikvarie skulle uttryckt sig. Även nyanlända i landet gläds åt förekomsten av både större och mindre byggnader i vårt land. Dessa, till exempel den lilla stugan i skogen, bidrar till förståelse av vad som finns i den svenska folksjälén. Således erbjuder den en

visualisering för att bättre förstå ett svenskt kynne. Boden är en integrationsmotor. Att kommunen ens föreslår vad den här föreslår är en så fränstötande och främmande tanke att det skulle vara som att egyptierna ville riva väck pyramiderna för att det blåst lite sand på stenarna. Eller som att kungen ville riva sitt eget slott för att han istället önskar bo på ett ishotell året runt. Eller som att avverka en hel skog endast av det skälet att det växer mossor och lavar på alla träd. Jag förstår inte varför kommunen har struntat i att fråga mig när renoveringen av boden väntas bli klar. Man har känt till att restaurering pågår. Sommaren har varit mycket varm och det har varit för varmt för att göra en del åtgärder. Detta måste kommunen ha viss förståelse för. Eftersom jag inte kan titta till boden varje dag under vintern beräknar jag att avsluta renoveringen under sommaren 2019. I september ska renoveringen vara helt klar.

Jag avser att göra min del, att snygga till bodarna under renoveringen, men då måste också kommunen anstränga sig att upprätta en kommunikation med mig och faktiskt underlätta för mig att ha bodarna på ett ordnat sätt så att jag vet att de kan få stå kvar. Jag ser att kommunen gör detta innan renoveringen är helt klar. Genom att först hota mig och sedan förvänta sig att jag skall lägga ned arbete på någonting som staden sedan kommer att ha stor glädje och nytta av i sin turistmarknadsföring har kommunens tjänstemän gjort narrar av sig själva. Jag känner mig som en blandning av en sverigedemokrat och konstnären Lars Vilks. Jag frågar, är detta kommunens egentliga dolda syfte och verkliga avsikt. Hade kommunens verkliga avsikt varit att jag skulle transportera boden till en annan adress hade man förstås underlättat för detta genom att peka ut en ny lämpligare plats. Jag vet dock inte hur denna flytt skulle gå till när jag har cykel. Hur tänkte kommunen här. Hade man velat att de rostiga spikar som jag ibland stöter på skulle hamna rätt hade man också ordnat så att jag hade kunnat lämna in dessa till metallåtervinningen på närmaste HEM station i flygstaden. Genom att vägra att registrera boden saknar jag praktisk möjlighet att komma in på återvinningen i detta ärende (körkortet är knutet till denna registrering) vilket väl är ännu en byråkratisk piruett i världsklass som Halmstad kommun här visar upp. Den ena armen vet inte vad den andra gör. Det framstår som att kommunen har myror i båda ärmarna. Jag har heller inte sett någon praxis på området för den handläggning som Halmstad kommun ger sken av, att byggnader som stått på samma plats längre än en mansålder skall flyttas eftersom det skall beslutas om naturreservat. Något liknande kan överhuvudtaget aldrig ha hänt tidigare. Däremot finns praxis som visar på motsatsen, att befintliga fiskebodar och båthus skyddas i skapandet av reservat i kustmiljöer. Utformningen av förslaget där boden skall tas bort förefaller vara presenterat av en rabiat önskan och motiverat av en oikofobisk diagnos. Någon annan förklaring finns inte om man inte tror att detta bara handlar om avundsjuka eller att kommunen har börjat lyssna på kraxande kråkor. Skäms kommunen över det svenska kulturarvet så till den grad att man inte vill se det och önskar att det kunde försvinna som i ett trollslag är det kanske någon typ av behandling som kan hjälpa och råda bot på denna psykiska åkomma. Kanske kan kommunen söka sig till en annan landsända eller världsdel så att kommunhuset kan flyttas dit där medarbetare och politiker kan acceptera historiska enkla byggnationer och de spår som finns av kulturarvet där. Jag spekulerar fritt här och vem vet, det kanske finns ett land i en öken någonstans där det inte finns en enda fiskebod någonstans och således ingenting att anmärka på. Är man för fin i kanten för att klart och tydligt påpeka vilka brister man anser behöver rättas till. Det är väl ändå det minsta man kan göra om man är någorlunda vettig. Tycker kommunen att den är anskrämlig och stör synintrycket behöver man inte stirra på den någon längre tid och känner man sig ändå tvungen och nödgad att göra detta kan man ta på sig solglasögon eller dra ner kepsen. Jag vill också lägga pengar på bordet för ett köp av marken, så att denna sak blir utagerad. Med samma pris per kvadratmeter som marken för det tänkta moskébygget och hänsyn taget till markens beskaffenhet och att boden har stått där i mer än en mansålder är 7000 kr priset jag kan betala. Om ni med glädje tar emot pengar för mark där en helgedom ska byggas

måste ni väl kunna ta emot pengar även av mig. Pengar som pengar. Eller nöjer ni er med att stjäla mitt torrdass. Kan ni hålla tillgodo med de dass ni redan har så får ni även papper att torka med. Jag tror att jag avslutar med att säga att jag från början var positiv till att ett naturreservat skulle bildas, men i och med kommunens tråkiga agerande och bristfälliga kommunikation, tillsammans med fula tricks och elakt spel nöjer jag mig med att säga att det ska bli trevligt med fler besökare i Aleskogen. Vi ses!

Kommentar

Halmstads kommun bemöter i denna samrådsredogörelse endast de sakfrågor som gäller förslag till detaljplan och bildande av naturreservat.

Gällande detaljplan för området är från 1941 och den anger ändamålet med kommunens markanvändning på platsen. Marken som stugan står på är enligt gällande detaljplan planlagt som parkområde, allmän plats.

Allmän plats innebär att området ska vara tillgängligt för allmänheten och inte avsett för nyttjande för privat ändamål. Byggnader får av denna anledning inte uppföras inom parkområde/allmän plats.

Kommunens intention med markanvändningen på platsen har varit samma sedan 1941 och gällde således redan när köpet av byggnaderna gjordes 2008. Fiskeboden strider mot både gällande detaljplan och kommunens angivna markanvändning.

Halmstads kommun gör inga anspråk på byggnaderna, Qvintarnas bodar, som är den enskildes egendom. Halmstads kommun har däremot inte via avtal, eller motsvarande, upplåtit marken till varken tidigare eller nuvarande ägare av Qvintarnas bodar som därmed saknas juridisk rättighet till marken. Halmstads kommun har inte heller någon möjlighet att upplåta marken för privat nyttjande av detta slag. Fiskeboden ses som byggnad på ofri grund, dvs byggnad på annans mark.

Tilläggas bör att bildande av naturreservatet inte innebär någon förändring i kommunens angivna markanvändning. Bildande av naturreservatet innebär således enbart att området även fortsättningsvis ska vara tillgängligt för allmänheten.

Upprättande av detaljplan och framtagande av reservatshandlingar möjliggör ett genomförande av kommunfullmäktiges tidigare beslut. Detta innebär att området ska skyddas och bevaras för framtiden för såväl områdets naturvärden som ett värdefullt tätortsnära rekreationsområde för alla.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Apotekaren 4	Annika Lindstrand; Lennart Engman	Kopparmöllevägen 14, 302 39 Halmstad
Apotekaren 2	Marie Tennevall	Kopparmöllevägen 16A, 302 39 Halmstad

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
-	Joakim Nygren	Smörråntegatan 50, 431 42 Mölndal

ÖVRIGT

ÖVRIGA ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

En stor ändring av planförslaget sker när det gäller den befintliga återvinningsstationen efter samrådet. Återvinningsstationen regleras som teknisk anläggning för avfall och preciseras som återvinningsstation på kvartersmark, istället för tidigare reglering av ÅTERVINNING på allmän platsmark under samrådsskedet.

Ändrad reglering för återvinningsstationen på planförslaget bygger på regeringens beslut om bostadsnära avfallshanteringar och kommunens intention gällande framtida avfallshantering. Återvinningsstationen kommer att inte regleras för sitt ändamål på kommunägd allmän platsmark. Detaljplanen siktar på en långsiktig användning för allmän platsmark, så det är olämpligt att låsa användningsändamål för allmän platsmark vid oklar situation.

Efter samrådet framkom att en dagvattenledning som avvattnar Kattegattsgymnasiet finns inom området som föreslås bli naturreservat. Behov finns av att säkerställa skötsel och underhåll av denna anläggning. Reservatsföreskrifterna kompletteras därför med undantag för att möjliggöra framtida skötsel och underhåll av befintlig dagvattenledning för Kattegattsgymnasiet.

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

Sabina Hermansson
Avdelningschef för strategi-och utredning

Ann-Charlotte Abrahamsson
Kommunekolog

Datum
2019-11-20

Dnr
KS 2017/00511

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 15 oktober 2019, § 261 beslutat anta förslag till detaljplan för **del av HALMSTAD 1:1 m.fl. Alets naturreservat, Halmstad.**
Kommunens aktbeteckning är 1380K-P2019/7

Länsstyrelsen har den 29 oktober 2019 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap.10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 19 november 2019.**

Samhällsbyggnadskontoret den 20 november 2019.


Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Bygglovavdelningen
Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
SBK Plan
SBK Mex
SBK Strategi
Fastighetskontoret
Rikard Junblad, fastighetsstrateg
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA
Miljönämnden
Räddningstjänsten
HEM
Kommunala funktionsrättsrådet
Halmstads Naturskyddsförening
Destination Halmstad
Joakim Nygren

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se