

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

Gullbranna 2:4 och 6:1



Gullbranna, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2023/17
Utökat förfarande, KS 2020/00098

Samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsförvaltningen
Antagen av Kommunfullmäktige 2023-10-26
Laga kraft 2023-11-21

INNEHÅLL

2	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
8	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
13	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
23	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll (2023-04-18)

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Grundkarta, (2023-10-04)
- Samrådsredogörelse, (2022-03-01)
- Granskningsutlåtande, (2022-09-27)
- Granskningsutlåtande, (2022-10-26)

Övriga handlingar/utredningar:

- Naturvärdesinventering, Enviropanning (2020-11-04)
- Dagvattenutredning, Sweco (2020-11-13)
- Geoteknisk utredning, Bygg- och Geokonstruktioner AB (2020-08-27)
- Trafikutredning, Ramboll (2021-02-26)
- Arkeologisk utredning, (2021-05-12)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökning av befintlig konferensverksamhet ”Gullbranngården” i Gullbranna med camping samt att säkerställa del av befintlig camping med detaljplan samt utökas med en ny infart från väg 542.

Målet med detaljplanen är även att det sker en ökning av antalet campingplatser vilket bidrar till att Halmstads kommun stärks som turistdestination. Det kan även skapa goda förutsättningar för ekonomiska vinster för kommunen samt bidra till ökad sysselsättning inom turismnäringen.

Huvuddrag

Det aktuella området ligger ca 15 kilometer söder om Halmstad centrum utmed E6. Planområdet omfattar totalt ca 9,5 hektar och utgörs av jordbruksmark och mark som används för camping (uppställning av husvagnar). Området gränsar i sydväst mot fritidsbebyggelsen och befintlig

camping, kurs- och konferensanläggning med stora lokaler, stugor och vandrarhem, i öster, väster och norr mot jordbruksmark och några gårdar. I nordost kommer området ansluta till Gullbrannaväggen. Strax väster om det aktuella området ligger motorvägen och Gullbranna- och Tönnersa naturreservat.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

- Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott (KSU) beslutade 2016-08-23 § 176 att ge ett positivt planbesked för del av fastigheterna Gullbranna 2:4 och 6:1 och gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva ändamålen tillfällig vistelse samt friluftsliv och camping på del av fastigheterna Gullbranna 2:4 och 6:1.

- Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-09-07 § 145 genomförts under tiden 20 september - 15 oktober 2021.

- Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-03-01 § 189 genomförts under tiden 23 mars - 20 april 2022.

- Kommunfullmäktige beslutade 2022-10-25 att anta detaljplan för del av Gullbranna 2:4 och 6:1.

- Länsstyrelsen beslutade 2023-01-10 med stöd av 11 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att upphäva kommunens antagande av detaljplan den 25 oktober 2022 för Gullbranna 2:4 och 6:1 i Halmstads kommun.

- Förnyad granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-05-16 § 71 genomförts under tiden 25 maj - 30 juni 2023.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal



Flygbild planområde

Planområdet ligger cirka 10 kilometer söder om Halmstads centrum strax öster om E6/E20 vid samhället Gullbranna. Planområdet omfattar nästan 9,5 hektar och utgörs av jordbruksmark samt mark som redan används för camping. Planområdet gränsar i sydväst mot bebyggelse och befintlig camping samt kurs- och konferensanläggning med lokaler, stugor och vandrarhem. I öster, väster och norr gränsar planområdet mot jordbruksmark. I nordost kommer planområdet ansluta till väg 542.

Väster om det föreslagna planområdet, strax intill plangränsen, rinner Gullbrannabäcken, som mynnar i Genevadsån inom det Natura 2000-område och naturreservat som finns väster om väg E6/E20.

Havet ligger cirka 700 m från det aktuella planområdet, väster om E6/E20.

Tillfartsvägar till det föreslagna planområdet sker via Gullbrannavägen och Kryddvägen. Det föreslagna planområdet som det ser ut idag har endast infart via Kryddvägen. Det finns två avfarter från E6/E20, en i norr och en i söder, som är aktuella för besökande campinggäster. Norrut är det den så kallade Södra infarten, trafikplats 43, och söder ut är det avfarten mot Trafikverkets rastplats Snapparp.

Markägoförhållanden

Fastigheten Gullbranna 2:4 och även del av 6:1 som ingår i detaljplanen är i privat ägo och har samma ägare.

MILJÖBEDÖMNING

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Ställningstagande

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

I undersökningen konstaterades att genomförande av planens syfte eventuellt kan innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Skälen till detta är:

- Påverkan på riksintressen för naturvård och kommunikationer
- Påverkan på Natura 2000
- Påverkan på miljö kvalitetsnormer för ytvatten
- Påverkan på människor till följd av trafikbuller
- Strandskydd
- Exploatering av jordbruksmark
- Påverkan på naturvärden i Gullbrannabäcken
- Biotopskydd
- Miljömål
- Alternativ

Miljökonsekvensbeskrivning - särskild sammanställning

Miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram av Ramböll, 2021-06-01

I tabellen nedan redovisas en sammanställning av miljökonsekvenser av de aspekter som bedömts vara aktuella att beakta i detaljplanen.

Aspekt	Plangenomförande
Riksintresse naturvärden, MB 3 kap 6§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintesse kommunikation, MB 3 kap 8§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintesse rörligt friluftsliv, MB 4 kap 2§	Positiva konsekvenser
Natura 2000	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö på land	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö i vatten	Positiva konsekvenser
Areella näringar	Liten negativ konsekvens
Människors hälsa - buller	Liten negativ konsekvens

Värden beskrivna i riksintressen bedöms inte påverkas av plangenomförandet. Den ändrade markanvändningen för camping har bedömts vara positiv för det rörliga friluftslivet eftersom övernattningsmöjligheter erbjuds i nära anslutning till naturområden och stränder.

För naturvärden i närliggande Natura 2000-område och naturvärden i planområdet och dess närhet bedöms konsekvenserna bli försumbara. Den ändrade markanvändningen och behandlingen av dagvatten från området bedöms vara positiv för vattenmiljön i Gullbrannabäcken.

I översiktsplanen identifieras turismutvecklingspunkter i kommunen, både längs kusten och i inlandet. Gullbranna camping är en av dessa, tack vare dess potential att utvecklas vid befintlig verksamhet, närhet till attraktiva stränder och friluftsmiljöer. Detta säkerställer att resten av kuststräckan kan bevaras. Dock finns det redan tryck på närområdet, vilket kräver noggrant övervägande av jordbruksmarkens användning för andra ändamål. Utveckling av befintlig verksamhet påverkar naturen och jordbruksmarken mindre än att starta ny campingverksamhet.

Gullbrannas geografiska läge gör att utvidgning av verksamheten endast är möjlig om jordbruksmark används på grund av motorvägen E6 och behovet av anslutning till väg 542. Trots att detta innebär att jordbruksmark används till annat ändamål, bedöms användningen för camping vara reversibel. Detta innebär att marken kan återgå till jordbruksproduktion i framtiden om det skulle behövas för att uppnå en balanserad och hållbar lösning.

Det är viktigt att beakta att jordbruksmark är en ändlig resurs som har bildats under tusentals år genom naturliga processer och människans arbete. Sverige har några av de mest värdefulla åkerjordarna i världen, och med tanke på risken för global uppvärmning, utarmning av jordar världen över och en växande befolkning, behöver ökade krav ställas på att värna jordbruksmarken. Genom att bedöma användningen av jordbruksmark för campingverksamheten som reversibel säkerställs möjligheten att återvända till jordbruksproduktion i framtiden om behov uppstår.

Campingområdet är exponerat för buller från väg E6/E20 samt i viss mån från Gullbrannavägen. Riktvärden för ljudnivåer inomhus i campingvagnar och stugor bedöms inte överskridas. Utomhusmiljön i campingområdet, liksom i Gullbranna samhälle i stort, kommer dock ha förhöjda ljudnivåer.

Risker i planen som identifierats och bedömts, skyfall och trafiksäkerhet bedöms vara acceptabla om föreslagna åtgärder vidtas. Med vidtagna skyddsåtgärder bedöms planen vara genomförbar.

Strandskyddet behöver upphävas i delar av planområdet. Förutsättningar för upphävande bedöms finnas eftersom inga särskilda naturvärden påverkas i de delar där skyddet upphävs och eftersom allmänhetens tillgänglighet till vattendraget inte påverkas.

Biotopskyddade objekt i jordbrukslandskapet undantas från exploatering.

Plangenomförandet kommer att ha en marginellt positiv påverkan på miljökvalitetsnormerna för Genevadsån genom en lägre tillförsel av näringsämnen.

Gullbrannabäcken påverkar endast en kort del av Genevadsån innan utloppet i havet. Ingen påverkan förväntas ske avseende Genevadsåns morfologi. Den kemiska statusen bedöms inte förändras.

Minskad tillförsel av näringsämnen bedöms i mindre omfattning medverka positivt till att kunna uppnå miljökvalitetsnormen avseende ekologisk status för miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Laholmsbukten. Planen bedöms inte ha någon påverkan av betydelse på kemisk status.

De nationella miljökvalitetsmålen bedöms påverkas svagt positivt eller neutralt till följd av plangenomförandet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

I Framtidsplan 2050 - kommunomfattande översiktsplan §27 är Gullbranna utpekad som ett område för turismutveckling. Det kan vara service, restauranger, camping, hotell, stugby, nöjespark med mera. Det handlar också om trevliga miljöer och kopplingar till angränsande områden. Service kan i dessa lägen tillkomma inom strandnära lägen. Enligt beskrivningen för turismutvecklingen föreslås camping och stugliv vara kopplat till bad, strand och etablerad verksamhet. Utvecklingen sker inåt land och ligger i linje med riksintresset för turismens och friluftslivets intressen vid högexploaterad kust.

Det föreslagna planområdet bedöms ligga i linje för den gällande ÖP Framtidsplan 2050.

Detaljplan

Planområdet är inte tidigare detaljplanerat.



Gällande detaljplaner i området

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård med benämningen Laholmsbukten -Eldsbergaåsen - Genevadsåsen - Lagan.

Hela det föreslagna planområdet ligger inom ett riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust (4 kap 2§ miljöbalken), förutom ett mindre område strax intill Gullbrannavägen.

-Väster om E6/E20, ca 300 m från planområdet, finns naturreservatet Gullbranna.

-Överlappande med naturreservatet Gullbranna finns ett Natura 2000-område.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

En naturvärdesinventering har tagits fram för området. (Naturvärdesinventering, EnviroPlanning AB, 2020-11-04). Det föreslagna planområdet utgörs i de södra delarna av en yta som redan idag används för campingverksamhet. Här finns det utspridda trädrader av unga träd av skogslind, oxel, lönn och björk. Buskar av avenbok och sydtok avskiljer de olika uppställningsplatserna. I denna del finns även ett servicehus. Norr om uppställningsplatserna finns en större gräsyta som också används som uppställningsplats för husvagnar och husbilar och som idag omgärdas av staket ut mot brukad åkermark i nordost. Den östra delen av planområdet utgörs av åkermark i träda.

Naturvärden

Östra sidan är något fuktigare än omgivande mark och domineras av tuvor av vecketåg som även växer utspjutt i området. Bred- och smalbladiga gräs dominerar växtligheten som också har inslag av klöver, engelskt rajgräs, ängssyra, rotfibbla och svartkämpar. Ogräsarter såsom tistlar, maskros och skräppor förekommer utspjutt. Enstaka förekomster av den invasiva arten blomsterlupin noteras i området

Gullbrannabäcken rinner väster om det föreslagna planområdet och rinner ut Genevadsån strax innan dess denna å mynnar i Laholmsbukten. Genevadsån är utpekad som ett värdefullt vatten avseende både naturvärden och fisk. Ån har ursprungliga lax- och havsöringsstammar och områden med mycket fina botten och faunaförhållanden.

Elfiske i Gullbrannabäcken, nedströms väg E6/E20, visar på förekomst av lax, öring, ruda, storspigg, skrubbskädda och nejonoğa. Uppströms planområdet visar elfiske på förekomst av lax, öring och storspigg (SLU, 2020). Tätheten av årsungar av lax och öring tyder på att dessa fiskarter leker i bäcken.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ett vattenskyddsområde ligger sydost om det föreslagna planområdet, Gullbranna.

Gullbrannabäcken rinner strax väster om det föreslagna planområdet. Strandskyddet sträcker sig hundra meter från bäcken.

På campingområdets nordvästra sida ligger en bevattningsdamm. Dammen består av två grävda mindre dammar på tidvis översvämmade områden och anlades 1996. Den norra dammen är en gammal märkegrav. Vatten avleds från bäcken via ett rör genom en avskiljande vall till en parallell, östlig fåra, vilken i sin tur mynnar i dammens norra del. Eventuellt överskottsvatten leds därefter tillbaka till bäcken i dammens södra ände. Dammen har därmed inte naturligt ursprung. Enligt 7 kap 13§ gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Bevattningsdammen bedöms därmed inte omfattas av strandskydd.

Strandskyddet bedöms dock gälla för Gullbrannabäcken som delvis behöver upphävas för planläggning av området. Upphävandet gäller en del av strandskyddat området på bäckens östra sida. Området används av Gullbranna camping som uppställningsområde för husbilar och husvagnar. Stolpar med eluttag är anlagda vid uppställningsplatserna vilket har en avhållande effekt på allmänheten. Vid inventering av området har inga naturvärden påträffats inom området där strandskyddet avses upphävas (EnviroPlanning AB, 2020).

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning är genomförd av Bygg- och Geokonstruktioner AB, 2020-08-27 som visar på att jordarter utgörs av 0,3m mollhaltig jord, upp till 2,4 and mera sand. Erfarenhetsmässigt ska sanden vila på lera på större djup.

Möjligheten till infiltration av dagvattnet bedöms vara goda i det ytliga sandskiktet.

Radonmätningar visar halter mellan 1 och 3 , med dessa halter klassas marken som lågradonmark.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd i området. Utredningen påträffade inga fynd.

Naturområden

Gullbranna har god tillgång till olika typer av grönområden av hög kvalitet både inom och i närheten av orten. Väster om motorvägen ligger Gullbranna naturreservat invid stranden. Väster om planområdet finns en promenadstråk ut med västra sidan av bäcken. Även det tallbevuxna skogsområdet öster om planområdet används frekvent för närrekreation.

BEBYGGELSE

Planområdet är idag till största delen obebyggt. Byggnaderna som finns inom planområdet utgörs av två förråds- och en servicebyggnad i gul trä.

Direkt söder om planområdet finns det befintliga sommarstugor. Nordost om planområdet ligger en gård och i norr finns några villor. Det finns även småhusbebyggelse öster om planområdet.

Samhällsservice

I Gullbranngården finns en liten servicebutik, därutöver finns ett begränsat utbud av både kommersiell och offentlig service. Livsmedelsbutik finns i Eldsberga ca 1,5 km österut. Halmstad centrum ligger ca 10 km nord om planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik



Gång- och cykelvägar närmast detaljplaneområdet saknas i dagsläget. Det finns möjligheter att cykla eller gå över en bro som går över motorvägen till naturreservatet och stranden på västra sidan av motorvägen. På den västra sidan av motorvägen finns Kattegattleden, en regional cykelled som invigdes 2012 och som sträcker sig från Helsingborg i söder till Göteborg i norr. I översiktsplanen 2050 finns en cykelförbindelse från Eldsberga utpekad som ska ansluta till Kattegattleden söder om planområdet.

Även ett nytt cykelstråk utmed väg 542 är utpekad i Framtidsplan 2050.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av regionbusslinje 314 mellan Halmstad och Gullbranna med en restid på ca 35 minuter. Hållplatsen är lokaliserad till Kryddvägen/Paprikavägen som ligger 150 m från planområdet. Turtätheten är 1 tur/timme under dagtid vardagar.

Biltrafik och gator

Detaljplaneområdet gränsar i öst till väg 542 som har statligt väghållarskap. Idag finns det bara en in- och utfarter till detaljplaneområdet i väster genom samhället Gullbranna. Väg 542, Gallaredsvägen, har en skyltad hastighet på 70 km/tim och trafikmätning från 2014 visar 1539 fordon per dygn, varav 107 lastbilar.

Cykel- och bilparkering

Parkering av bilar finns inom befintlig verksamhet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

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

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

Störande verksamheter och farligt gods

Inga störande verksamheter finns nära planområdet.

Väg E6 är utpekad transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har upprättat ett vägledande dokument för hanteringen av farligt gods frågan i samhällsplaneringen ”*Risikanalyt av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19*” Inom 150 meter från farligt godsled ska vissa baskrav uppfyllas. Vid avstånd mindre än 100 meter krävs ytterligare säkerhetshöjande åtgärder. Hela planområdet ligger på längre avstånd än 150 meter från E6.

Risk

Både väg 15 och väg E6/E20 är primär transportväg för farligt gods.

Väg 15 är belägen mer än 1 km från detaljplangränsen medan E6/E20 finns närmare planområdet, ca 280 m. Olika skyddsavstånd finns framtagna som anger riktvärden för markanvändning runt trafikleder med farligt gods. Då planområdet ligger längre bort än 100 meter från väg E6 föreligger ingen fara av farligt gods.

Inget tyder på att andra risker föreligger inom planområdet för översvämning, skred, förorenad mark, lukt och brand.

Buller

Med buller menas olika former av oönskat ljud. Långvarig exponering för buller kan ha negativa effekter på vår hälsa. På kort sikt har bullrets störningar mer direkta effekter så som att det blir svårt att sova och att uppfatta annat ljud.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) anger riktvärden som bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Dessa gäller även för sovrum i tillfälligt boende.

Kring planområdet kan biltrafiken från E6 och väg 542 antas ge upphov till viss ljudstörning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Gullbrannagården är ansluten till eon och har egna solceller.

Uppvärmningen är av jordvärme, solvärme och inköpt el.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Gullbranna och Gullbrannagården är redan anslutet till dessa. Det finns kapacitet för ytterligare utökning av konferens, camping verksamheten vid anslutningspunkten.

Dagvatten

Planområdet ligger utanför LBVAs verksamhetsområde.

Det finns inga dagvattenledningar som verksamheten kan ansluta sig till.

Dagvatten från planområdet avleds idag naturligt över mark, öppna diken och via dräneringsledningar mot en bäck, som i sin tur leder vattnet till recipienten Genevadsån. Genevadsån mynnar i Laholmsbukten. Dagvattenutredning, Sweco 2020-11-10.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Närmaste återvinningsstation finns inom Gullbranngården.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

För att campingplatsen kan smälta in bättre och att få mjukare mellan jordbruksmark och kvartersmark ska plantering anordnas utmed fastighetsgränser.

Träd och plantering bidrar även till naturlig skugga på campingplatsen.

Planbestämmelse:

n₃ - Plantering med trädrad och buskar ska finnas.

Delar av fastigheten utgörs av mark som inte får bebyggas och säkerställs med planbestämmelsen att marken inte får bebyggas. Dessa områden är avsedda för plantering mot fastighetsgränser, där dammen ska byggas och där strandskyddet upphävs.

Planbestämmelse:

prickmark - Marken får inte förses med byggnad.

Vattenområden och strandskydd

Enligt 5 kap 17§ i plan och bygglagen (PBL) kan en kommun upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. De särskilda skäl som kan åberopas anges i 7 kap 18c §, punkt 1-6. I fallet med den aktuella detaljplanen bedöms punkt 1 vara tillämplig, eftersom området redan har tagits i anspråk sedan 1989 för uppställning av husvagnar och tält, och det finns en servicebyggnad för campinggäster som inte påverkar strandskyddets syften.

Ytterligare ett särskilt skäl som kan åberopas i en detaljplan är om det finns ett tydligt allmänt intresse av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen. I detta fall bedöms punkt 2 vara tillämplig. I den kommunomfattande översiktsplanen, Framtidsplan 2050, är Gullbranna utpekad som ett område för turismutveckling, vilket tyder på ett tydligt allmänt intresse av att ta området i anspråk för camping ändamål.

Området föreslås regleras som kvartersmark Friluftsliv och camping. Området har försumbara naturvärden och livsvillkoren för djur och växtlivet bedöms inte förändras genom ett upphävande av strandskyddet.

Gullbranna som samhälle har god tillgång till rekreationsområden av god kvalitet inom gångavstånd och stråk inom samhället.

Gullbrannabäcken, som anges som ett lokalt rekreationsområde för Gullbranna samhälle, har en gångstig på bäckens nordvästra sida. Gångstigen påverkas inte av detaljplanen utan kommer även fortsatt omfattas av strandskydd.

Allmänhetens tillgång till vattendraget bedöms därmed inte påverkas av ett upphävande då nordvästra sidan med gångstigen inte berörs.

Sammanfattningsvis bedöms både punkt 1 och punkt 2 i 7 kap 18c § vara tillämpliga i fallet med den aktuella detaljplanen, vilket gör det möjligt för kommunen att upphäva strandskyddet och använda området för turismutveckling.(MKB, Ramboll 2021-06-01).

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning genomfördes av Bygg- och Geokonstruktioner AB, 2020-08-27.

Grundläggning av lätta byggnader som campingstugor kan sedan utföras på naturligt lagrad sand med utbredda grundplattor eller kantförstyvad betongplatta. Om tyngre byggnader planeras i framtiden bör göras detaljerad undersökning på den aktuella platsen.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd i området. Utredningen påträffade inga fynd.

Parker och torg

Tillgänglighet till naturen kommer inte förändra sig.

BEBYGGELSE

Användning

Detaljplanen tillåter markanvändningen för friluftsliv och camping i hela planområdet, reglerad med N på plankartan. Detta innebär att marken är avsedd för tillfällig uthyrning av enkelt flyttbara enheter som tält, husvagnar och husbilar, samt för anläggningar och byggnader som är avsedda för rörligt friluftsliv, som servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för campingen, och kompletterar driften av denna. Ingen form av campingstugor ingår i användningen.

I den sydöstra delen av planområdet utöver användningen friluftsliv och camping, tillåts användningen tillfällig vistelse, reglerad med O₁ och O₂.

Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär. (Boverket2021)

Inom användningen tillfällig vistelse ges möjlighet att uppföra campingstugor för uthyrning. I användningen ingår även de byggnader och anläggningar som behövs för driften av stuguthyrningen. Det kan till exempel vara byggnader för personlig hygien, miljöhus, transformatorstationer, butiker, restauranger, kiosker, receptionsbyggnader, förråd, lekplatser, badplatser och parkering.

Det finns två olika typer av tillåtna användningar för tillfällig vistelse i detaljplanen. O₁ möjliggör byggande av campingstugor för en stugby och O₂ tillåter utöver campingstugor även att villavagnar eller liknande uppförs. Villavagnar är färdigtillverkade byggnader som vanligtvis är byggda på en trailer för enkel transport eller placeras på ett platsbyggt fundament, till skillnad från campingstugor som byggs på plats, kommer det att vara möjligt att flytta villavagnar till en ny plats.

Både villavagnar och campingstugor kommer att ägas av Gullbrannagården och kommer att vara för uthyrning. Det är i linje med Gullbrannagårdens styrelse beslut. De kan hyras ut inom campingplatsen för gäster som vill ha en bekvämare boendelösning än tält. Campingstugor och villavagnar ingår i stugbyn inom campingverksamheten och bedöms vara förenliga med riksintressen enligt miljöbalken.

Bygglov krävs för både stugor och villavagnar. Eftersom båda typerna av byggnader ingår i en

semesterstugby gäller inte bygglovs befriade åtgärder enligt 9 kap 4 a-e § PBL, så kallade Attefalls reglerna.

Samtidigt som fastighetsbestämmelsen d1 hindrar att fastigheten kan delas upp i mindre enheter, förhindrar den också en privatisering som skulle skada riksintresset enligt 4 kap. 4 § MB.

Planbestämmelse:

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är 92000 kvadratmeter

Med egenskapsbestämmelse e(x) regleras i detaljplanen hur mycket mark som får bebyggas. Både största storlek på varje enskild campingstuga/villavagn och den sammanlagda byggnadsarean, som anges i kvadratmeter. Genom att styra den maximala byggnadsarean och den maximala storleken på byggnaderna möjliggörs en variation på campingstugorna. I det sammanlagda byggnadsarean ingår också byggnader som är avsedda för rörligt friluftsliv och camping.

Gestaltning

Den största påverkan av ny bebyggelse är anpassning till karaktären på landsbygden och hur campingområdet med stugor smälter in i landskapsbilden. Campingstugorna avses vara en naturlig fortsättning av den befintliga bebyggelsen och campingen kommer koppla ihop befintlig bebyggelse på andra sidan väg 542 med samhället Gullbranna. Bebyggelsen i detaljplanen har reglerats med utformningsbestämmelser för takvinkel, takmaterial och fasadfärg med reglerade traditionella egenskaper för att accentuera karaktären av landsbygd. Det ska bidra till en mjukare övergång mellan jordbruksmark, den befintliga bebyggelsen och Gullbranngårdens campingplats. Även den maximala byggnadshöjden och nockhöjden regleras. Solceller, integrerade eller monterade utanpå, strider ej mot detaljplanens bestämmelser.

Planbestämmelse:

f₁ - Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska vara sadeltak och ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Solceller är tillåtna.

För att bevara en enhetlig och låg byggnadssiluett på campingplatsen är det inte tillåtet att anordna takkupor.

Planbestämmelse:

f₂ - Takuppor får ej anordnas.

I historiskt perspektiv är sadeltak en typisk element på landsbygden. För att campingstugorna ska smälta in bättre i landskapet ska ett sadeltak utföras på alla byggnader. Takvinkel på sadeltak får vara mellan 16 och 30 grader.



Exempel på kulörer hos traditionella slamfärger

Tillgänglighet

Campingplatsen utformas så att de är tillgängliga för funktionshindrade.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Marken för cykelstråk ut med väg 542 till Trönninge som är utpekad i översiktsplanen, har inte planlagts utan lämnas för framtida gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Planförslaget bedöms ha påverkan på befintlig kollektivtrafik under sommartiden, eftersom det i huvudsak rör sig om en utökning av campingverksamheten.

Biltrafik och gator

En ny tillfart för den utökade campingverksamheten vid Gullbrannagården, väg 542 planeras anläggas. Hela utfarten ligger på fastigheten som ägs av Gullbrannagården, även marken som är inte planlagd. In- och utfarten via väg 542 med dess koppling till väg E6 bedöms användas flitigast av besökare till nya campingverksamheten.

En utredning över trafikallstring, trafikflöden, kapacitet i korsningen till campingverksamheten samt utformning av korsningen har utförts av Ramboll 2021-04-05.

Det nya campingområdet föreslås trafikmatas från väg 542. Den nya campingen genererar en viss ökad mängd biltrafik på ca 310 fordon/dygn. Då planläggningen begränsas till camping och tillfällig vistelse bedöms andelen permanentboende i området bli liten. Huvudsaklig trafikökning bedöms därför bli störst under sommarhalvåret.

Radierna vid anslutningen till väg 542 bör vara 14 meter för att göra det enkelt för in- och utsvängande fordon med släp. Vägbomben bör placeras minst 30 meter från anslutningen till väg 542.

Under projekteringen av anslutningen ska det tas fram mera exakta mått och svängradier samt ta hänsyn till längre köer på bilar med släpp, så att bommen kan eventuell flyttas längre in på anslutningen. Placering av anslutning till väg 542 behöver ansökas hos trafikverket och projekteringen behöver genomföras i samråd med trafikverket.



Det rekommenderas ur ett trafiksäkerhetsperspektiv att anslutningen till campingområdet bör placeras vid en av in- och utfarterna till fastigheter mot andra sidan av väg 542. Detta skapar en fyrvägs korsning. Korsningen ska utformas för att möjliggöra för en svängande personbil med släp ut ur campingen samtidigt som en personbil med släp svänger vänster från väg 542 in till campingen. För korsningspunkten rekommenderas att vägen inom campingområdet har en bredd på 8 meter.

Storlek på trévägs korsningen vid campingområdet

Cykel- och bilparkering

Bil och cykelparkering kommer att finnas på fastigheten. Varje campingstuga/villavagn, husvagn samt tältplats har egen parkeringsplats invid respektive boende.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Miljö kvalitetsnormer och statusklassning av grundvatten är bestämmelser om kvalitet på vattenmiljön, vilka fastställs med stöd av 5 kap MB, enligt vattenförvaltningsförordningen.

Planområdet är beläget på grundvattenförekomsten Eldsbergaåsen (SE628191-132924) som är en sand- och grusavlagring. Grundvattenförekomsten har både god kvantitativ och kemisk status och miljö kvalitetsnormen är fortsatt god kvantitativ och kemisk status.

Några miljöproblem har identifierats, miljögifter och näringsämnen till följd av diffusa källor (jordbruk och andra signifikanta diffusa källor). Provtagningar har visat förhöjda halter av nitrat samt bekämpningsmedel som sedan länge förbjudits.

Genom den ändrade markanvändningen kommer spridning av näringsämnen och eventuella bekämpningsmedel att minska inom planområdet. Minskad infiltration av dessa ämnen i marken bidrar till att grundvattnet kan bibehålla god kemisk status. Infiltrationen i området bedöms inte förändras av betydelse vilket innebär att den kvantitativa statusen inte kommer att påverkas.

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Genom att marken i den östra delen av planområdet får en annan markanvändning än jordbruksmark och den behandling och fördröjning av dag- och ytvatten som planeras kommer belastningen på framför allt Gullbrannabäcken att minska. Mindre grumling bedöms gynna lax och öring i vattendraget. Mindre tillförsel av näringsämnen bedöms vara positivt för de vattenlevande organismerna i bäcken. Den ändrade markanvändning bör också vara positiv för miljön i bevattningsdammen. Konsekvenserna av planförslaget bedöms därför bli positiva.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Inom planområdet finns idag campingverksamhet som exponeras för buller från väg E6/E20 utomhus i nivå 55-65 dBA. Inget ytterligare område för camping tillkommer. Bullernivåerna i de tillfälliga bostadsutrymmena överskrider sannolikt inte riktvärdena för trafikbuller.

Social hållbarhet

Enligt bestämmelserna i PBL 1 kap §1 och 2 kap 3§ ska planläggning av mark och vatten främja jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. En campingplats nära naturen och havet ger möjlighet för många till en prisvärd och naturnära semester, som tillgodogör alla samhällsgrupper och främjar jämlikhet. Utökning av verksamheten ger också fler arbetsplatser.

Barnperspektiv:

Gullbrannagården, vars campingverksamhet ska utökas, bjuder på en mångfald av lek och aktiviteter för barn. Nya områden ska också innehålla en lekplats och plats för bollek.

Det är viktigt ur ett hållbarhetsperspektiv att Gullbrannagården har möjlighet att fortsätta med klimatsmarta insatser så som exempelvis solceller. Med solceller kan de delvis försörja campingen med grön energi samt ge sina gäster och besökare möjlighet till laddning av elbil.

Störande verksamheter och farligt gods

Ingen påverkan.

Risk

Boverkets byggregler, BBR, ställer krav på att fasta bassänger, dammar och brunnar på tomter ska ha skydd mot drunkning. Dagvattendammen ska anordnas så, att risken för olycksfall begränsas.

Det finns två olika sätt att minska risken för barnolycksfall för dammar:

1. att uppföra dammen med flacka stränder
2. att uppföra ett minst 0,9 m högt barnsäkert staket.

På campingplatsen rekommenderas att dammen uppförs med flacka stränder.

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

Buller

Bullerstörningen på campingplatsen bedöms inte vara av sådan art att den utgör risk för människors hälsa. Vid en campingplats pågår inget långvarigt boende vilket innebär att den långsiktiga bullerstörningens negativa effekter inte utgör påtaglig risk för campingens gäster. Några särskilda åtgärder för skydd mot buller införs inte i planen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Det finns kapacitet för elförsörjning att utöka campingverksamheten.

Gullbrannagården försörjer sig delvis även med solenergi från solceller.

För att främja elproduktion tillåts solceller med i utformnings bestämmelse.

Planbestämmelse:

f₁ - Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska vara sadeltak och ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Solceller är tillåtna.

Dricks- och spillvatten

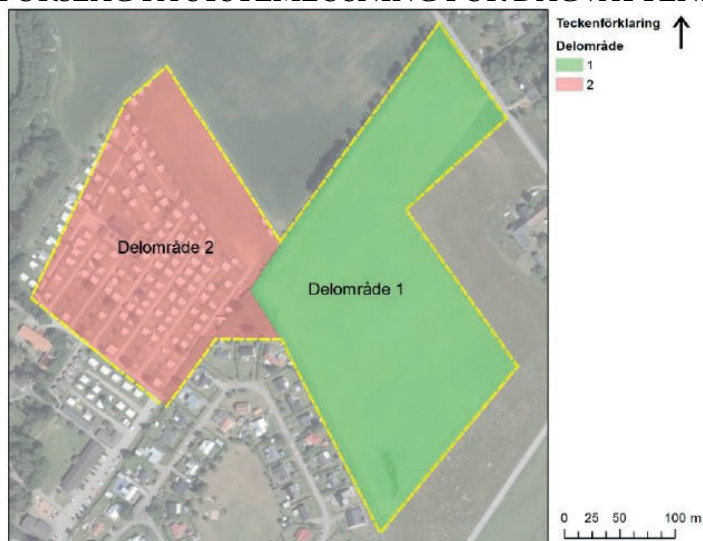
Det finns kapacitet för ytterligare utökning av konferens, camping verksamheten vid anslutningspunkten. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Enligt sammanfattning från dagvattenutredningen, Sweco 2020-11-10, ligger planområdet utanför verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenhantering ska således ske genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom området.

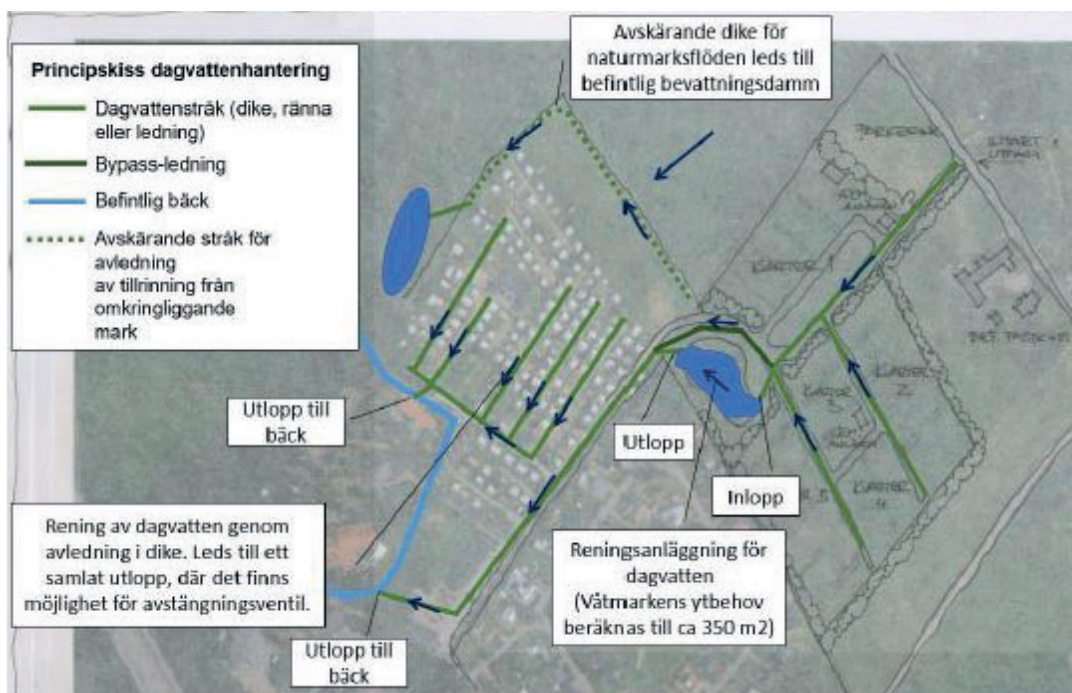
Utredningsområdet avvattnas till en bäck där havsöring förekommer, därmed ska dagvattenhanteringen omfatta en reningsanläggning med funktion att sedimentera eller infiltrera för att minska avledning av partiklar och risk för grumling i bäcken.

FÖRSLAG PÅ SYSTEMLÖSNING FÖR DAGVATTENHANTERING



Delområde 1 Det bedöms att en våtmark är ett lämpligt alternativ för rening av dagvatten från delområde 1. En våtmark har förmågan att reducera suspenderat material genom sedimentation och infiltration samt att reducera lösta föroreningar som exempelvis näringsämnen genom upptag av växter.

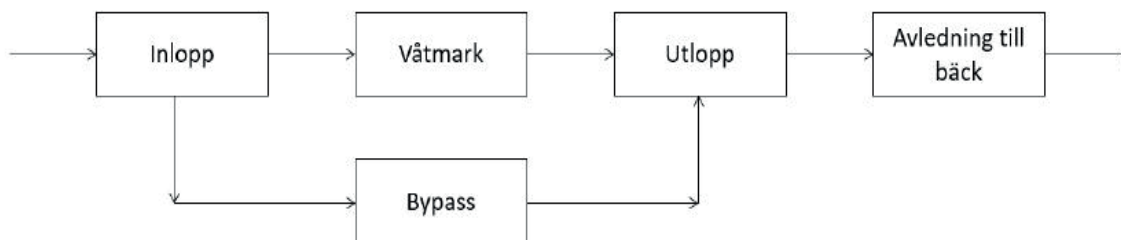
Delområde 2 Det föreslås avvattnas längs med de lokala gatustråken ner till bäcken söder om utredningsområdet. Avvattningen föreslås ske i gräsbeklädda makadamdiken. I dikena erhålls rening av dagvattnet genom fastläggning av partikelburna föroreningar. Dikena föreslås ansluta till den uppsamlade ledning för ett gemensamt utlopp till bäcken, se principskiss dagvattenhantering. Det ska användas befintliga utlopp. Nya utlopp behöver prövas enligt 11 kap miljöbalken. I brunnen uppströms utloppet finns det möjlighet att installera en manuell avstängningsventil för att kunna stänga av dagvattenssystemet i händelse av ett större oljeläckage.



Principskiss dagvattenhantering, Sweco.

Detaljerad utformning av reningsanläggningen, samt noga höjdsättning av området och lokalgator behöver utredas vidare i projekteringskedet.

Utformning av våtmark, torrdamm och makadamdiken är beskrivna i dagvattenutredningen.



Processchema för dagvattensystemet, Sweco.

Platsen inom planområdet och att anläggningen utförs säkerställs med egenskapsbestämmelse:

n3 - Våtmark alt. damm ska anordnas

och villkor för startbesked:

Startbesked får inte ges för servicebyggnad, campingstugor och villavagnar förrän våtmark, alt. damm samt makadamdiken för dagvattenhantering har kommit till stånd.

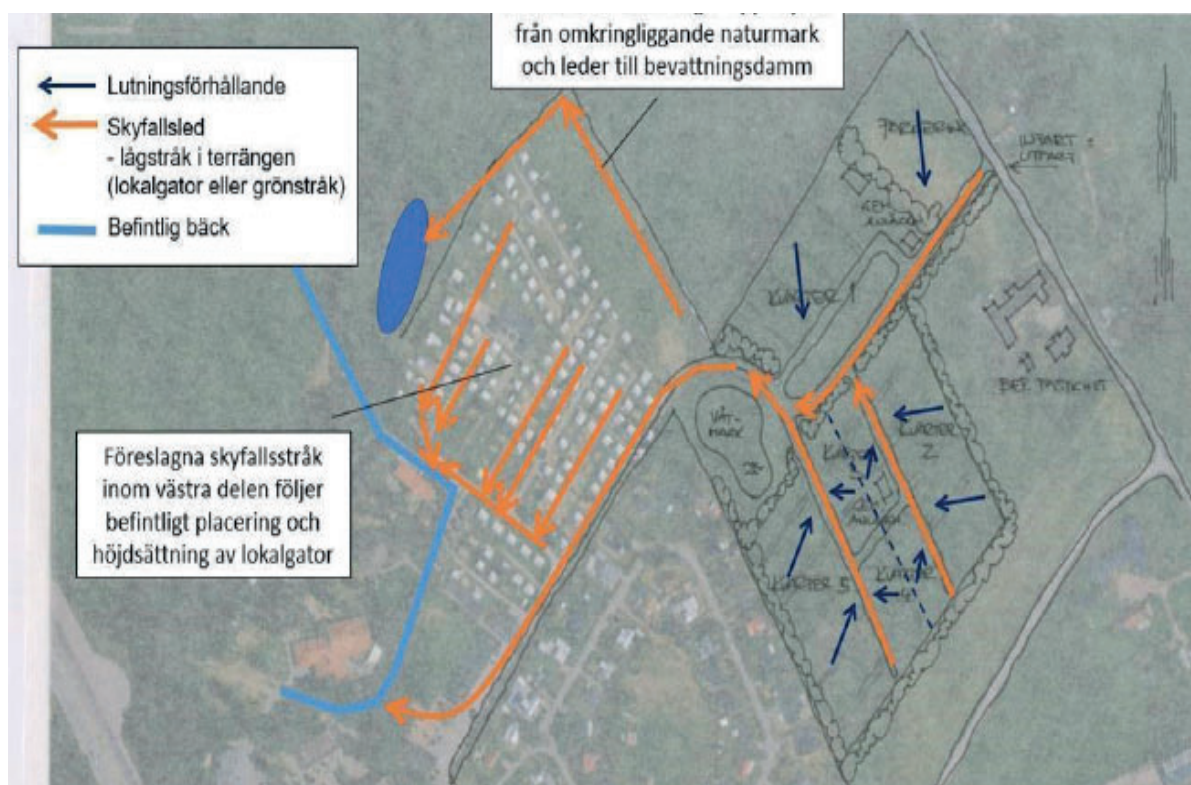
Befintliga diken och även i dagvattenutredning föreslagna diken säkerställs med planbestämmelsen

*n2 - Marken får inte hårdgöras.
n4- Makadamdiken ska anordnas.
n5 - Diken ska finnas.*

Risk för översvämning/Skyfall

Skyfallsstråk ska anläggas enligt principskiss nedan.

Detaljerad höjdsättning av området och lokalgator behöver utredas vidare i projekteringskede för att undvika skador på bebyggelse i händelse av översvämning till följd av skyfall.



Principskiss skyfallshantering, Sweco.

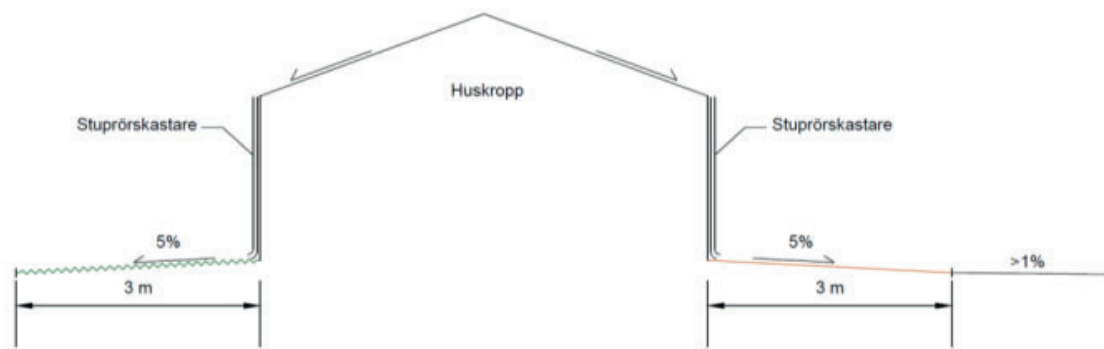
Åtgärder för att minska översvämningens risk inom planområdet är bestämmelser om markhöjd över nollplanet och att källare inte får anläggas.

b2 - Källare får ej finnas.

Genom höjdsättning av mark förhindras vid kraftiga regn uppkomsten av instängda områden inom användningsområde för campingstugor.

+0,0 - Markens höjd över angivet nollplan.

För att förhindra att vatten rinner mot huskropp rekommenderar Svenskt Vattens publikation P105 ett avstånd på 3 meter med en lutning på 1:20 (5 %) enligt Figur 22. Marklutningen rekommenderas därefter till cirka 1–2 % för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden.



Avfallshantering

Även den nya campingområdet anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

För smidig och säker tömning av avfallskärl ska miljöstationer placeras så att hämtningsfordon inte behöver backa och ska därför placeras på utkanten av campingen. Flytt av miljöstationen, eller eventuellt uppförande av fler, ska ske i samråd med Halmstads Energi och Miljö AB.

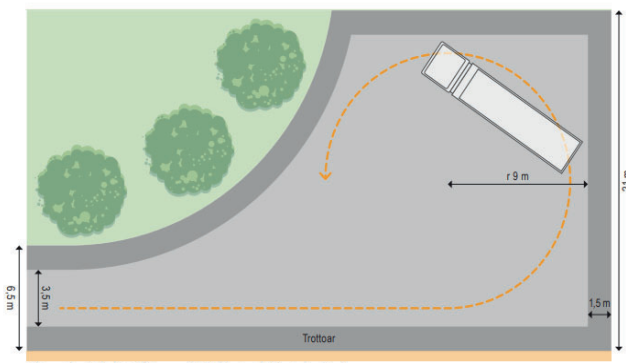


Bild 1. Principskiss vändzon .

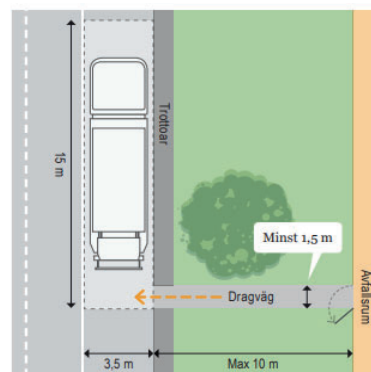


Bild 2. Principskiss dragvägen vid kärllhämtning får vara max 10 meter.

Brand

Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen inom planområdet ska de byggnadstekniska brandskyddskraven i Boverkets byggregler (BBR) samt Räddningstjänstens handlingsprogram för arbete med skydd mot olyckor följas.

Brandvattenförsörjning

En Brandpost centralt inom planområdet behövs anordnas med krav på 600 l/min för planområdet i samråd med Räddningstjänsten och LBVA då kommer kapacitet för brandvattenförsörjning vara tillräckligt i området.

Nya brandposten säkersälls i samband med brandskyddsutredningen som byggnadsnämnden kräver in inför startbesked.

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
november 2021	Samråd
mars 2022	Granskning
oktober 2022	Antagande
januari 2023	Länstyrelsen häver detaljplanen
april 2023	Förnyad granskning
oktober 2023	Antagande
november 2023	Laga kraft

Byggstart

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,	EON
Bredband	Halmstad stadsnät
Telefoni	Skanova
Kvartersmark	Berörd markägare
Dagvatten	Hanteras inom kvartersmark

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattas av fastigheterna Gullbranna 2:4 som ägs av Gullbrannagården AB och Gullbranna 6:1 som ägs av Hushållningssällskapet i Hallands Län.

Gullbrannagården AB är exploatör i detaljplanen.

Fastighetsbildning

Genomförandet av planen kommer att innebära fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsreglering kommer att ske för att reglera den del av Gullbranna 6:1 som ligger inom planområdet till Gullbranna 2:4.

Anslutningen av ny in- och utfart ska anläggas utanför planområdet mellan Trafikverkets väg 542 och Gullbranna 6:1. Remsan som ska anläggas för ny in- och utfart på Gullbranna 6:1 ska regleras till Gullbranna 2:4.

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildningsåtgärderna.

Servitut, Ledningsrätter m.fl.

Inom planområdet krävs att ny brandspost upprättas. Avsikten är att denna ska kopplas på från Cirkelvägen och dras genom grönstråk in på fastigheten Gullbranna 2:4. Ny rättighet för brandpost och tillhörande anordningar avses bildas inom samma område som är upplåtet till Gullbranna GA:2 och inom i detaljplanen markerat u-område på Gullbranna 2:4. Rättigheten kan säkerställas genom avtalsservitut till förmån för Halmstads kommun. Kommun/LBVA upprättar avtalsservitutet och exploatören bekostar inskrivningen av avtalsservitutet.

Nytt servitut till förmån för Gullbranna 2:4 bör upprättas för rätt att avleda vatten från Gullbranna campings våtdamm alt. torrdamm samt makadamdiken till Hushållningssällskapets damm på fastigheten Gullbranna 6:1. Exploatören ansöker om och bekostar servitutet.

Befintliga elledningar sträcker sig genom planområdet för EON räkning och bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

Dagvatten

Dagvatten inom planområdet ska avledas till våtmark alt. torrdamm samt makadamdiken.

Startbesked för bygglov får inte ges för servicebyggnad, campingstugor och villavagnar förrän våtmark alt. torrdamm samt makadamdiken för dagvattenhantering har kommit till stånd.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen. Detta preciseras i planavtal mellan exploatören och Halmstad kommun. Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark, så som villavagnar, campingstugor och servicebyggnader, bekostas av exploatören.

Detaljerade undersökningar avseende t.ex geologi, markens bärighet som eventuellt kan krävas inom aktuellt planområde bekostas av berörd exploatör. Vidare åligger det berörd exploatör att söka de tillstånd samt hålla de samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Kommunen/LBVA ska ansvara för anlagd brandpost inom området. Exploatören ansvarar för att denna anläggs. Brandpost ska utföras enligt teknisk standard. Kostnader för att anlägga brandpost med tillhörande anläggningar ska bekostas av exploatören.

Vid nybyggnation inom planområdet ansvarar berörd markägare/exploatör för att meddela om eventuella flyttningar av underjordiska ledningar (ren-, spill, dag-, vatten, gas, tele, el mm) sker till

berörd ledningshavare.

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Kostnader och tillstånd för utbyggnad av in- och utfart till detaljplaneområdet bekostas och initieras av markägare/exploatör.

Exploatören bekostar erforderliga åtgärder med hänsyn till utbyggnad och hantering av dagvatten inom planområdet.

Fastighetsägare av kvartersmark erlägger anslutningsavgift för el i enlighet med taxa för tillkommande exploatering.

Exploatör bekostar erforderlig fastighetsbildning inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Anna Winnberg, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Jennifer Nordén, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Frida Guntell, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Kristian Eno, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Annica Pålsson, Teknik- och fastighetsförvaltningen
- Susanne Holmquist Jönsson, Bygg- och miljöförvaltningen
- Per-Anders Linder, Bygg- och miljöförvaltningen
- Claes Andersson, HEM
- Ulf Wallinder, LBVA
- Frida Svensson, Räddningstjänsten

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt