

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

Gullbranna 2:4 och 6:1



Gullbranna , HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2023/17

Utökat förfarande, KS2020/00098
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-03-01

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat 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 2021-09-07 § 145 genomförts under tiden 20 september - 15 oktober månad 2021. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, på Gullbrannagården samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA ABS
- Räddningsnämnden
- E.ON
- Hushållningssällskapet
- HEM
- Skanova
- Weum
- Halmstads stadsnät

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB, friluft och kustväg
- strandskydd till bäcken
- anslutning till väg 542
- anslutning till brandvatten
- hastighet och säkerhet väg 542
- synpunkter med önskemål på förtydligande i olika punkter
- illustrationskartan redovisar inga lekplatser
- barnsäkerhet vid dagvattendamm

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådet har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna, men huvuddragen i planförslaget har inte förändrats. Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget.

Inför granskning har påverkan på riksintressen förtydligats. Kommunens bedömning är att riksintressen på platsen inte riskerar att påtagligt skadas, utan snarare gynnas. Även motivering för upphävande av strandskyddet har förtydligats.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivning har fått flera revideringar och kompletteringar bland annat gällande markens användning, dagvatten, skyfall, anslutning till brandpost, strandskyddsområde och anslutning till väg 542. Upplysningar gällande bland annat barnsäkerheten, lekytor, sophantering, laddning av elbilar har tillförts handlingarna.

Vidare har kommunen förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits oförändrad under en längre tid, men menar att som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden och en del förändringar måste kunna accepteras för att kommunen ska ha möjlighet att utvecklas.

Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan komma att prövas, se mer under motiv för bedömningen.

Länsstyrelsen befarar att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,

Motiv till bedömning:

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB.

Planområdet berörs av riksintressen enligt 4 kap 2 och 4 §§ Miljöbalken. Länsstyrelsen befarar att dessa riksintressen riskerar att påtagligt skadas.

Kommunen behöver redogöra för hur planförslaget förhåller sig till dessa bägge bestämmelser. Enligt 4 kap 2 § MB ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Enligt förarbeten till bestämmelsen framgår följande:

Med fritidsbebyggelse och fritidsanläggningar avses nämligen i första hand bebyggelse och anläggningar för kollektiv användning såsom stugbyar, vandrarhem, campingplatser och småbåtshamnar (prop 1985/86: 3 sid 96).

Mot bakgrund av att områdena skall kunna utnyttjas allsidigt för turism och friluftsliv är det angeläget att det utrymme för ytterligare bebyggelse som finns inom områdena i första hand utnyttjas för andra frilidsboendeformer än traditionell, enskilt ägd fritidsbebyggelse. Det gäller alltså sådana boendeformer som jag tidigare har nämnt - stugbyar, vandrarhem och campingplatser - liksom enkel tätortsnära fritidsbebyggelse samt i vissa fall också anläggningar av hotellkaraktär. Prop. 1985/86:3 s. 177 f

Enligt 4 kap 4§ MB får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Med kompletteringar menas enligt förarbetena sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktagna området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse torde normalt också kunna ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden. Enligt första stycket andra meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bl.a. att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet (Prop. 1985/86:3 s. 181-182, prop. 1997/98:45 II s. 38).

Kommentar

I det aktuella området berörs riksintresse kustzon. I översiktsplanen pekas området ut för utveckling av campingplats. Kommunen tolkar också att riksintresset inte utgör hinder för utveckling av lokalt näringsliv vilket som indirekt syftas med denna detaljplan.

Länsstyrelsen befarar att det rörliga friluftslivet missgynnas. Kommunen ser att rörliga friluftslivet gynnas då mertalet av den nya detaljplanen kommer vara ytor för tillfälliga campinggäster dvs de hyr stuga eller ställer sin husvagn/bil på plats. Sen kommer dessa gäster huvudsakligen nyttja det lokala friluftslivet väster om motorväg E6 dvs utanför campingen som också är utpekad riksintresse för rörligt friluftsliv. I närheten av campingen rinner Gullbrannabäcken där det går en stig som inte denna detaljplan på något vis berör. Så där kan det rörliga friluftslivet fortgå. Även inom campingen som stort med diverse service och nöjesverksamheter öppnar upp för tillfälliga gäster. Del av området som ingår i detaljplanen har campingen förvärvat av hushållningssällskapet då markområdet har fysiska hinder såsom närliggande väg och allé vilket gör det mindre lämpat för modern jordbruksverksamhet. Markområdet har därmed heller inte historiskt varit öppen för rörliga friluftslivet. Konsultfirman Ramboll som arbetade fram miljökonsekvensbeskrivning tolkade också denna utveckling med ny detaljplan för campingverksamhet som positiv för rörligt friluftsliv.

Gullbranna campings historia (<https://gullbrannagarden.se/om-oss/historik>) börjar 1981 då de första stugorna byggdes i det då som kallades Gullbranna sommarby. Under årens lopp utökades sommarbyn med diverse serviceanläggningar och fler campingplatser. 1995 invigdes campingen med den nya huvudbyggnaden. Fram tills dessa år har byggnaderna kommit till på bägge sidor om Gullbrannabäcken. Efter dessa år har campingen fortsatt att växa men nu allt längre bort från Gullbrannabäcken. Både vi på kommunen och konsultfirman Ramboll som tog fram miljökonsekvensbeskrivningen tolkar att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utan campingverksamheten hade denna del av kommunen inte haft så omfattande rörligt friluftsliv. Campingen erbjuder det rörliga friluftslivet ytor för tillfällig övernattnings samt service av olika slag. Intill campingen finns en vägbro över E6 som också fungerar som GC-väg för campinggästerna. Campingen gynnar också det lokala näringslivet med arbetsplatser, försäljning med mera. Det frekventa friluftslivet har också fört med sig t.ex. att en vacker och stabil bro byggts över Genevadsån så havet och naturreservatet blivit mer lättillgängligt för friluftsliv.

Länsstyrelsen anser att det är otydligt hur planområde O1 och O2 ska användas och om denna del av planområdet är förenligt med bestämmelserna i 4 kap miljöbalken enligt ovan. Är det privata stugor/villavagnar eller är stugorna/villavagnarna för uthyrning. Problemet med att tillåta villavagnar, enligt Länsstyrelsens erfarenhet är att de tenderar till att bli kvar på campingplatsen. Även om en villavagn ibland har hjul och är flyttbar är den oftast varaktigt placerad på en och samma plats och är

därmed en byggnad. Villavagnar som ägs av olika privatpersoner kan då bli som "fritidshus" fast på en campingplats. I den omfattning som kommunen föreslår är planförslaget enligt Länsstyrelsen inte förenligt med 4 kap 2 och 4 §§ MB.

Länsstyrelsen anser även att planbestämmelsen N1 otydlig. Varför är det en skillnad på N1 och N2? I planbeskrivningen anges att villavagnar inte får förekomma inom N1. Detta bör säkerställas även på plankartan.

Kommentar

Som det nämns i 4 kap 4§ MB enligt ovan får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Områden N1 och N2 skilde sig från varandra att på en av dom var bara tidsbegränsad användning. Då tidsbegränsad användning är inte tillåten enligt boverket har denna bestämmelsen tagits bort från plankartan.

I områden O1 och O2, med användningen tillfällig vistelse planeras att komplettera befintligt verksamhet Gullbrannagården med ytterligare bebyggelse i form av stugby med enkla campingstugor i olika form, som ska förbättra områdets attraktivitet. En form av dom är även villavagnar som är en typ av en flyttbar stuga. För att förhindra privatisering finns även en bestämmelse, att fastigheten inte får vara mindre en 92`000 kvm. Användningen tillfällig vistelse tillåter inte att man får bosätta sig eller vistas längre period inom planområdet, som gör det svårt att äga en stuga inom planområdet.

Enligt gällande framtidsplan 2030 får en mindre del av campingplatsen inom planområdet tillåter villavagnar.

För att öka planens tydlighet inför granskning är förtydligande justeringar utförda i planbeskrivningen.

Med kompletteringar menas enligt förarbetena sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse torde normalt också kunna ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden. Enligt första stycket andra meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bl.a. att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet (Prop. 1985/86:3 s. 181-182, prop. 1997/98:45 II s. 38).

Strandskydd

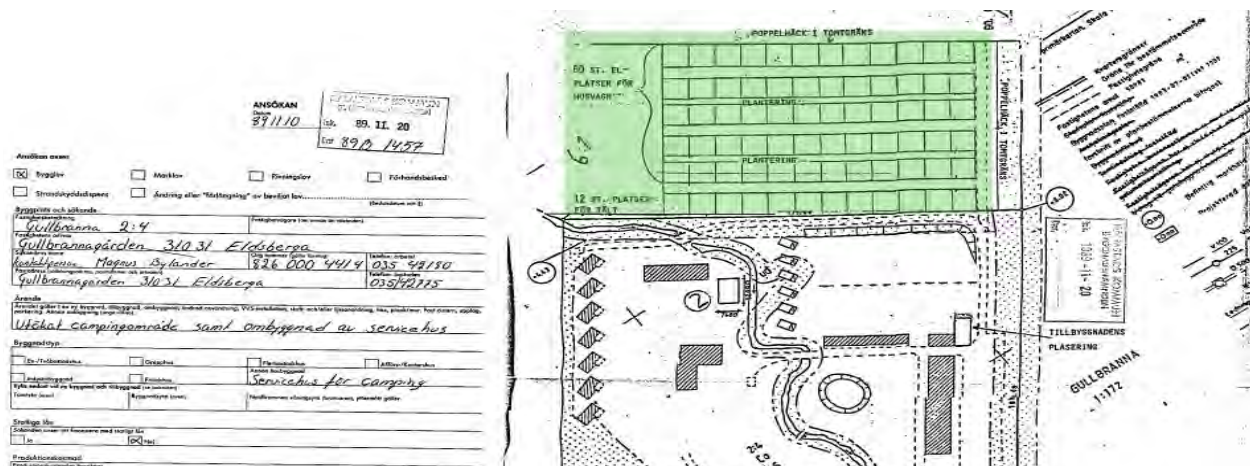
Kommunen måste, vid ett upphävande av strandskyddet, utreda och ange vilka särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken som kan åberopas för upphävandet. I MKBn anges att området är ianspråktaget och att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 1 MB kan åberopas för upphävande av strandskydd. Det framgår dock inte av planbeskrivningen när campingen anlades och om strandskyddsdispens för den befintliga delen finns. Om strandskyddsdispens saknas och om campingen anlades efter att strandskyddet började gälla vid Gullbrannabäcken (1999), ska en bedömning göras utifrån förutsättningen att området är oexploaterat. Vidare ska strandskyddets syften kunna uppfyllas trots planerat upphävande.

Kommentar

Enligt kap. 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken av nedanstående skäl är det möjligt att upphäva strandskyddet om området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Marken 100 meter från bäcken var redan ianspråktaget sedan 1989 och även tidigare. Till den tiden

gällde inte strandskyddet vid små vattendrag. Som det syns på bygglovet från 1989 har marken redan tagits i anspråk för camping inom planområdet. Ser grön markerad område Bild nedan. Det finns inga naturvärden inom området. Bäckens är från västra sidan fortfarande tillgänglig för allmänheten. Samtidigt behövs området för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Utökning av Gullbrannagården med camping gynnar turism och friluftsliv som är ett viktigt allmänt intresse.



Ej föremål för prövning

Länsstyrelsen befarar inte att:

- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Förhållande till ÖP

I gällande ÖP Framtidsplan 2030 anges ” Campingplatser och anläggningar som tillgodoser det rörliga friluftslivet bör stödjas längs kusten inom riksintresset för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv” samt ” Syftet med riksintresset inom kustzonen och invid sjöarna är primärt att främja det rörliga friluftslivet och stödja besöksnäringen. Sådant som påverkar det rörliga friluftslivet negativt, till exempel uppställning av villavagnar som privatiserar marken, bör endast tillåtas i begränsad omfattning.” sid 40

Planförslaget överensstämmer inte i den del som rör uppställning av villavagnar med riksintresset, om dessa är avsedda att permanent användas som fritidshus.

Natura 2000

Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget kommer inte att innebära en betydande påverkan på Natura 2000-området Laholmsbuktens sanddysreservat.

Yttrande

LÄNSSTYRELSEN 4(9)

2021-10-20 402-7423-2021

Miljövardsenheten delar denna uppfattning. Natura 2000-områden väster om detaljplanen (och väg E6) bedöms därför inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Planbeskrivningen saknar redogörelse för hur risk för olyckor begränsas, framför allt för barn. Förebyggande åtgärder bör beskrivas mot barnolycksfall vid dammar och diken, om dessa är vattenförande. Läs vidare om Pooler, dammar och brunnar på Boverkets kunskapsbank.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen om barn vid dammar och diken.

Risk för bränder

I planbeskrivningen anges ”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” Avstånd mellan byggnader och eventuellt storlek på fönster mellan byggnader, bör regleras i planen eftersom BBR är egenskapsbestämmelser och inte utformningsbestämmelser.

Kommentar

Avstånd mellan byggnader kan bero individuellt på konstruktion av byggnaden, därför bedöms en sådan avvägning vara lämpligare i bygglovsskedet och inte vid detaljplaneläggning.

Översvämning- Klimatanpassning

Planbeskrivningen saknar redogörelse av risk för översvämning. Frågan hör ihop med hur dagvattenhanteringen löses, se även avsnitt Dagvatten. Kommunen behöver ange om camping med uthyrning av stugor motsvarar samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt eller om planområdet hänför sig till en annan enl Boverket möjlig typ av kategori. Boverket anger i dess stöd till Länsstyrelsen vid riskbedömning, att samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan tillåtas lokaliseras till områden med måttlig sannolikhet för översvämning. Den årliga sannolikheten för översvämning bör då vara mindre än 1/200. Det framgår av Boverkets vägledning att översvämningens risk från skyfall aldrig går helt att undvika. Som ett minimum bör samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelsen tar skada vid översvämning är mindre än 1/100. Boverket poängterar vidare att en säkerhetsmarginal generellt behöver adderas till nivåerna för beräknat högsta flöde. Storleken av säkerhetsmarginalen är dock beroende av osäkerheterna i underlaget och konsekvensens storlek.

Hallands län mottar större mängder nederbörd jämfört med övriga län i Sverige, med undantaget fjällkedjan enligt Framtidsklimat i Hallands län – enligt RCP-scenarier SMHI Klimatologi Nr 28, 2015. I denna rapport framgår bland annat för scenario RCP 8.5 att extrema skurar ökar med 20-25% i snitt för de längre återkomsttiderna.

Inom området är flera skyfallsområden utpekade. Ett av dem ska omvandlas till våtmark/torrdamm men övriga ligger inom kvartermark för camping. I illustrationskartan pekas det norra området där vatten samlas vid skyfall ut som parkeringsyta. Skyfallsområdena bör beskrivas noggrannare i planen. Om områdena ska markhöjas eller avvattnas med avskärande diken behöver konsekvenserna av detta beskrivas. Om inte vattnet samlas i nuvarande lågpunkter kommer det att ta vägen någon annanstans. Detta kan modelleras och konsekvenserna beskrivas.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen om hanteringen av risk för översvämning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Under förutsättning att dagvattenanläggningen utformas som den beskrivs i dagvatten-utredningen bedöms MKN för vatten uppnås. Länsstyrelsen vill dock särskilt uppmärksamma att de reningseffekter som beskrivs bygger på att dagvattendammen utformas som en våtmark och inte som en torrdamm. Vidare bygger den också på att föreslagna makadamdiken anläggs. Länsstyrelsen förordar att dagvattendammen anläggs som våtmark för bästa reningseffekt, framför allt när det gäller kväve och fosfor. I kommunens fortsatta arbete med utformning av reningsanläggning förordar länsstyrelsen att dagvattenanläggningen utformas för bästa reningseffekt när det gäller kväve och fosfor.

Det är positivt att bestämmelse om att våtmark/torrdamm ska vara färdigställd innan startbesked lämnas. Eftersom makadamdiken också är en väsentlig del av den föreslagna dagvattenanläggningen bör även genomförandet av dessa säkerställas i detaljplan.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Naturvärden, vattendrag

Gullbrannabäcken, vilken rinner precis vid den västra gränsen till planerat planområde, har höga värden kopplade till naturmiljön (påtagligt naturvärde, klass 3). Där är noterad förekomst av lax och öring samt indikation på rik bottenfauna. Utanför bäcken i området som ska planläggas finns inga högre naturvärden, och området är delvis redan idag ianspråktaget som campingplats. Påverkan på naturmiljön bedöms därför som liten om strandskyddet skulle upphävas i dessa delar. Påverkan i direkt anslutning till bäcken skulle dock kunna medföra en påverkan på vattendraget, dels inom planområdet men även nedströms med förlust av naturvärden som följd. Påverkan kan ske till exempel genom avverkning av träd och buskar utmed vattendraget, erosionssäkring eller annan schaktning. Man bör därför behålla strandskyddet över och i direkt anslutning till vattendraget. Det möjliggör för att utveckla bäckens närmiljö och därmed skapa mervärden för naturvärden. Man bör även överväga att ändra bestämmelserna i en zon närmast bäcken till naturmark. Generellt är det 10- 30 meter närmast bäcken som har störst funktionell betydelse.

Kommentar

Som nämnds ovan är den del av planområdet som ligger närmast bäcken redan ianspråkstage av camping sedan 1989 och förmodligen även tidigare och som beskrivs i naturvärdesinventeringen finns i den delen inga höga naturvärden. Resten av planområdet ligger 60 m eller mer från bäcken.

Biotopskydd

Enligt MKBn och planbeskrivningen kommer åtgärder som påverkar biotopskyddade objekt inte att genomföras inom planområdet. Om detta trots allt kommer att ske, ska dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen lämpligen innan detaljplanen antas.

Kulturmiljö

Bebyggelse

I Länsstyrelsens yttrande vid samråd om avgränsning av MKB för detaljplanen konstaterades att planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden, vilken delvis kan ha kopplingar till kulturmiljön. I yttrandet rekommenderades kommunen att föra ett vidare resonemang kring

eventuell påverkan av landskapsbildens ur ett kulturmiljöperspektiv. Trots detta nämns inte begreppet landskapsbild i planbeskrivningen. Ett kort stycke under Planförslag och konsekvenser innehåller en generell definition av kulturmiljö men saknar koppling till den specifika platsen. Upplevelsen av landskapet bör ses i ett större sammanhang. Gullbranna samhälle uppvisar för närvarande en tydlig gräns för tät bebyggelse mot öppna fält vilka sträcker sig mot Gullbrannavägen och Gallaredsvägen, eller spridd bebyggelse utmed dessa vägar.

Planbestämmelserna som reglerar gestaltningen av den nya stugbebyggelsen hänvisar till utformningen av traditionell bebyggelse på landsbygden och att den nya bebyggelsen ska anpassas till landsbygdens karaktär och smälta in i jordbrukslandskapet genom traditionella egenskaper. Utifrån dessa formuleringar är tolkningen att regleringen av utformningen av den nya bebyggelsen baseras på både landskapsbilds- och kulturmiljöaspekter. Med tanke på detta bör planbeskrivningen även innefatta en kortfattad beskrivning av landskapsbild och kulturmiljö i samband med den aktuella platsen och detaljplanens utformning, och det bör förtydligas att planbestämmelserna kan härledas till dessa aspekter. Om syftet med bestämmelserna är en anpassning till landskapsbild eller kulturmiljöaspekter i området bör detta också framgå i planens syfte.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i planbeskrivningen.

Arkeologi

Länsstyrelsen beslutade om en arkeologisk utredning, 2021-02-17, lsdnr 431-4881-20. Den arkeologiska utredningen genomfördes i maj 2021 och dess slutredovisning återfinns i samrådsunderlaget.

Inga lämningar som föranleder krav på ytterligare arkeologiska insatser påträffades.

Länsstyrelsen har i ett slutmeddelande, 2021-05-17, meddelat att inget hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt för att det arkeologiskt utredda området tas i anspråk för avsett ändamål.

Dagvatten

Synpunkter relaterade till dagvatten finns under rubrik Miljökvalitetsnormer för vatten och rubrik Översvämning- Klimatanpassning.

Hushållning med jordbruksmark

Länsstyrelsen lämnar inga ytterligare synpunkter vad gäller jordbruksmarken. I MKB har jordbruksmarken utretts något mer än tidigare; Det har inte genomförts någon djupare analys av möjligheterna att ianspråkta alternativ mark för planerad markanvändning som är kustnära campingplats. För att anlägga camping behövs stora plana ytor i närhet till kusten. I Halmstads kommun utgörs de kustnära områden, som inte omfattas av bebyggelse eller naturreservat, huvudsakligen av odlingsmark. Slutsatsen är att det inte finns någon annan mark att välja. Dessutom menar man att användning för camping bedöms vara reversibel och marken kan åter användas som jordbruksmark i en framtid om ett sådant behov skulle uppstå.

Koppling till miljömålen

Laddinfrastruktur

Plan för infrastruktur för elfordon och förnybara drivmedel: regional plan för Hallands län i Länsstyrelsens meddelande 2019:29) står: "Destinationsladdning vid besöksmål kan vara både publik och icke-publik. Då Halland har stor tillströmning av turister är det viktigt att främja destinationsladdning vid besöksmålen."

Att planera för en god infrastruktur för fossilfria transporter är en viktig del i arbetet med att nå de

nationella och regionala klimatmålen. Enligt dessa behöver klimatgasutsläppen från transportsektorn minska med minst 70 procent mellan 2010 och 2030. Eftersom de transportrelaterade klimatgasutsläppen i Halland endast minskat med 18 procent mellan 2010 och 2019, krävs omfattande insatser. I ”Energi- och klimatstrategi för Hallands län” (Länsstyrelsens meddelande 2019:22) framhålls att fossilfria och effektiva transporter är den största klimatutmaningen i Halland)

Se vidare Boverkets information om laddinfrastruktur för parkeringsplatser på tomt eller allmän plats under /laddning-av-elfordon/nar-kravs-laddinfrastruktur/

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Kommentar

Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen om möjlighet om laddning för elbilar.

Landskapsbild

Miljökonsekvensbeskrivningen anger att området är känsligt, dock saknas analys av hur landskapsbilden påverkas. Kommentarer bedöms inte överensstämmande med ställningstagandet att påverkan på programområdet är litet. Området sträcker sig mellan den befintliga bebyggelsen/campingen över de öppna fälten fram till Gullbrannavägen, väg 542 i det öppna landskapsrummet mellan vegetationen vid bäcken fram till och förbi Gullbrannavägen. Gullbranna har idag en tydlig bebyggelsegräns mot de öppna fälten öster om bebyggelsen. Kommunen behöver se till helheten och undersöka hur den utvidgade campingen kommer att påverka landskapsbilden och studera eventuella alternativ till campingens utsträckning och hur den möter Gullbrannavägen och gårdar utmed vägen. Området ”Gullbranna, det av E6/E20 avskärmade kustsamhället” är beskrivet i kommunens handling Landskapsbildsvärden Halmstad 1999. Beskrivningar och värderingar bedöms i stora delar som relevanta för detta område.

Kommentar

Campingen och campingstugor är en naturlig fortsättning av det befintliga samhället Gullbranna. Detta förtydligades i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Dagvatten- och skyfallsutredningen anger ”För bebyggelsestypen ”gles bostadsbebyggelse” ska anläggningar dimensioneras för trycklinje i ledningshjassa för regn med 2 års återkomsttid och trycklinje under marknivå för regn med 10 års återkomsttid. I praktiken handlar detta om hur ofta man låter sitt dagvattensystem svämma över. Flöden beräknades för regn med 2 och 10 års återkomsttid (baserat på bebyggelsestypen gles bostadsbebyggelse). Framtida dimensionerande flöden inkluderar en klimatfaktor på 1,3, för att ta hänsyn till en framtida ökad nederbördsintensitet till följd av klimatförändringarna.” Länsstyrelsen bedömer därför att bebyggelsens nivåer bör anpassas till risk för översvämning. Enligt kartering Figur 10 framgår det att en lågpunkt vid hörnan mot Gullbrannavägen och fastigheten norr om gränsen kan få ett vattendjup mellan 0,5 m och 1,0 m. Trafikutredningen visar att på samma område planeras en parkeringsplats på var sin sida om infartsvägen och illustrationskartan visar att på samma område planeras en större parkeringsplats norr om infartsvägen. En dagvattenledning utmed gräns mot Gullbranna 1:29 är illustrerad i utredning. Kommunen behöver lösa dessa problem i det vidare planarbetet.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivningen.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Social hållbarhet

Planen bör utformas med utgångspunkt från barns perspektiv och behov eftersom det framgår att campingen är en familjecamping. Planbeskrivningen berör inte frågor kring barns utemiljö- lämpliga friytor för barn i olika åldersgrupper att leka på, lekplatser och ytor för bollek etc.

Tillgänglighet

Det framgår inte av beskrivningen på vilket sätt eller vilken omfattning campingplatsen utformas så att den är tillgängliga för funktionshindrade.

Energihushållning

I samband med planering av detta område bedöms möjligheterna till hållbar energianvändning påverkas genom effektiv användning och användning från förnybara källor.

Kommentar

Naturligtvis finns det redan idag lekytor för barn på Gullbrannagården och det planeras även ytterligare anläggningar för lek inom planområdet. Illustrationen kompletteras med lekplats och ytan för bollek. Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen.

Trafik

Det föreslagna planområdet trafikmatas från en tillfartsväg genom det befintliga campingområdet samt en ny tillfartsväg från Gullbrannavägen, väg 542 för vilken Trafikverket är väghållare. Trafikverket har följande synpunkter i yttrande 2021-10-06: Utifrån uppgifter i den trafikutredning som tagits fram inom ramen för detaljplanarbetet gör Trafikverket bedömningen att exploateringen kan anses vara tillåten utifrån ett kapacitetsperspektiv. Utredningen innehåller dock några felaktigheter prognossiffrorna. Felen bedöms emellertid inte vara så stora så att de skulle ändra slutsatsen om att kapaciteten är god även efter exploatering.

Siktförhållandena vid kommande utfart mot Gullbrannavägen bedöms som goda, men. Trafikverket saknar dock exakta mått på bredd samt svängradier för att kunna göra en så korrekt bedömning som möjligt. Gällande bommen som ska vara inne på anslutningen, minst 30 meter in, beskrivs att det finns plats för två bilar och släp att stå och vänta inne på anslutningen. Finns det en risk att flera fordon kommer samtidigt vilket i så fall kan skapa väntetid ute på den allmänna vägen? I det fortsatta planarbetet bör det i så fall säkerställas att bommen kan flyttas längre in på anslutningen.

Trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. Trafikverket önskar dock ta del av exakta mått och svängradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning.

Kommentar

Se kommentarer till Trafikverket.

Övrigt

Länsstyrelsen önskar ta del kommunala yttranden från Räddningsnämnden

Planbeskrivning

Planförslag och konsekvenser Bebyggelse Användning

Länsstyrelsen anser att det är otydligt hur planområde N1, N2, O1 och O2 ska användas, se under rubrik Motiv för bedömningen- Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB.

Det anges: ”För att kunna säkerställa att tillåtna sammanlagda byggnadsarean och även storlek på byggnaden inte överskrids, regleras med ändrad lovplikt” Länsstyrelsen anser att det bör tydligt framgå om ändrad lovplikt avser utökad lovplikt, krav i detaljplan enl 9 kap 8 § PBL eller undantag

på lovplikt i detaljplan enl 9 kap 7 § PBL. Vad gäller bl a stugor är dessa åtgärder bygglovspliktiga. Se Boverkets information om bygglovspliktiga åtgärder inom Campingplatser. För villavagnar rör det sig om tidsbegränsade bygglov.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i plankartan och planbeskrivningen.

Planbestämmelser

Länsstyrelsens synpunkter framgår under resp Kommentar.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Vad gäller Bebyggandets omfattning och Utformning finns exempel på detaljerade bestämmelser. Länsstyrelsen vill påminna om att det är bara den reglering som är nödvändig för att uppnå syftet med detaljplanen som får användas. Se vidare Att reglera med planbestämmelser på Boverkets kunskapsbank samt synpunkter under rubrik Kulturmiljö- Bebyggelse i detta yttrande.

Markens anordnande och vegetation n1 Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Trädet ska ersättas., 4 kap. 10 §

Kommentar: Tvingande bestämmelse n1 bör utgå, se kommentar till n3 nedana1: Diametern bör anges vid en viss höjd.

n3: Plantering med trädrad och buskar ska finnas., 4 kap. 10 § PBL

Kommentar: Bestämmelsen har inte stöd i 4 kap 14 § PBL.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

a1 Marklov krävs även för fällning av träd med diameter större än 120 mm. Om träd fälls ska detta kompenseras med nytt träd inom egenskaps område, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Kommentar: Angående marklovplikt för fällning av träd bör det anges på vilken höjd på trädet måttet tas, se ovan. Biotopskyddade träd bör inte omfattas inte av bestämmelsen, annars uppstår risk för dubbel reglering. Om ingrepp behöver ske i biotopskydd är detta tillståndspliktigt, se under rubrik Biotopskydd

a2 Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som attefallstillbyggnad och attefallstakkupor., 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Kommentar: Bestämmelsen är ej tillämplig. Möjligheten att uppföra Attefallshus gäller enbart för en- och två bostadshus (B- kvartersmark)

Kommentar

Fritidshus är ett en- och tvåbostadshus. Detta innebär att attefallshus även får uppföras vid fritidshus. Då det är en definitionsfråga om en campingstuga är eller inte är ett fritidshus, väljer vi att behålla bestämmelsen a₂. Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som attefallstillbyggnad och attefallstakkupor., 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

TRAFIKVERKET

Utifrån uppgifter i den trafikutredning som tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet gör Trafikverket bedömningen att exploateringen kan avses vara tillåten utifrån ett kapacitetsperspektiv. Utredningen innehåller dock några felaktigheter prognossiffrorna. Felen bedöms emellertid inte vara så stora så att de skulle ändra slutsatsen om kapaciteten är god även efter exploatering.

Vad gäller utfarten så råder god sikt på platsen. Trafikverket saknardock exakta mått på bredd samt

svängradier för att kunna göra en så korrekt bedömning som möjligt.

Gällande bommen som ska vara inne på anslutningen, minst 30 meter in, beskrivs att det finns plats för två st bil och släp att stå och vänta inne på anslutningen. Finns det en risk att flera fordon kommer samtidigt vilket i så fall säkerställas att bommen kan flyttas längre in på anslutningen.

SAMMANTAGEN BEDÖMNING

Trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. Trafikverket önskar dock at del av exakta mått och svängradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning,

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information att under projekteringen ska tas fram mera exakta mått och svängradier samt ta hänsyn till längre köer med bilar med släp, så att bommen kan flytta längre in på anläggningen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

REMISSINSTANS BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget i sin helhet, men har några anmärkningar och önskemål om förtydliganden.

1. Planbestämmelse e 1 – ”inom området får uppföras fritidsstugor med byggnadsarea på högst 48 m². Den totala byggnadsarean är 1000 m².” samt

planbestämmelse e 2 – ”inom området får uppföras fritidsstugor, villavagnar eller liknande med byggnadsarea på högst 48 m². Den totala byggnadsarean är 1000 m².”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Bebyggandets omfattning:

En önskvärd formulering, som förtydligar, skulle vara ”[...] fritidsstugor [...] med en byggnadsarea på högst 48 m² vardera.” Detta kan även förtydligas i planbeskrivningen på s. 14.

Kommentar

Det önskas variation inom planområdet med stugor i olika storlek, därför tillåter vi en maximal byggnadsarea inom egenskapsområde och att en stuga får vara maximal 48 kvm. Det önskas att inte alla stugor blir av samma typ och därför styrs det inte hur många stugor det får byggas. Beskrivningen förtydligades i planbeskrivningen och på plankartan förtydligas att det är den sammanlagda byggnadsarean.

2. Planbestämmelse e 3 – ”inom området får uppföras servicebyggnader, största byggnadsarea är 300 m².” samt planbestämmelse e 4 – ”inom området får uppföras servicebyggnader, största byggnadsarea är 300 m².”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Bebyggandets omfattning:

Byggnadsnämnden tolkar det som att man får ha flera servicebyggnader. En önskvärd formulering i så fall, som förtydligar, skulle vara ”[...] största sammanlagda byggnadsarea är 300 m².”

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivning.

3. Planbestämmelse f 1 – ”Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Takytan ska vara matt.”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Utformning:

I planbeskrivningen på s.15 står det att det måste vara sadeltak, vilket inte står med här, så byggnadsnämnden anser att den bör finnas med som en bestämmelse på plankartan.

Formuleringen Tak ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak, anser byggnadsnämnden att det vore bra att förtydliga om ”tak” avser taktäckningsmaterialet.

För att undvika problem i bygglovsansökningar för solceller, eller i fråga om bygglovsbefriade åtgärder för solceller enligt Plan- och bygglagen (PBL), önskar byggnadsnämnden att det specificeras i planbestämmelser eller i planbeskrivningen om solceller utanpå takbeklädnaden utifrån Tak ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak blir planstridiga eller om solceller inte ska räknas som ”tak” enligt denna bestämmelse.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivning.

4. Planbestämmelse 1 – ”Träd får endast fällas om det är sjuk eller utgör en säkerhets risk. Trädet ska ersättas.”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Markens anordnande och vegetation: Byggnadsnämnden anser att det bör specificeras om det kräver marklov för att fälla träd inom denna planbestämmelse. Om det inte gör det, har byggnadsnämnden ingen möjlighet att kontrollera att denna bestämmelse följs.

Kommentar

Det finns en bestämmelse om marklov för trädfällning. Ser punkt 5 i yttrandet.

5. Planbestämmelse a 1 – ”Marklov krävs även för fällning av träd med diameter större än 120 mm. Om träd fälls ska detta kompenseras med nytt träd inom egenskaps område.”

på plankartan samt i planbeskrivningen på s. 13.

Byggnadsnämnden önskar ett förtydligande om det är stammen på trädet som ska vara större än 120 mm för att en fällning kräver marklov.

Byggnadsnämnden anser att det är otydligt på plankartan om denna bestämmelse är en administrativ bestämmelse eller om den bör ligga under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Markens anordnande och vegetation?

Kommentar

Planbestämmelsen n1 beskriver att trädet ska vara större än 120 mm diameter.

Marklov är en administrativ planbestämmelse för del av planområdet. Ser punkt 4 i yttrandet.

6. Planbestämmelse a 2 – ”Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som attefallstillbyggnad och attefallstakkupor.”

på plankartan under Administrativa bestämmelser, Ändrad lovplikt, samt i planbeskrivningen på s. 15.

”Attefall” är endast ett namn som används i dagligt tal. Byggnadsnämnden anser att det är bättre att kalla dem ex ”bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4 § p.3 samt 4 § a – c, samt att i plan-beskrivningen hänvisa till ex ”...så kallad Attefallstillbyggnad och Attefallstakkupor.”

Byggnadsnämnden anser att det bör finnas med en förklaring i planbeskrivningen varför lovplikt införs för de s.k. Attefallsåtgärderna. Byggnadsnämnden anser dock att det är bra att detta görs för att ex. inte varje campingstuga ska bygga till i dagsläget 15 extra kvadratmeter förutom det detaljplanen medger, vilket är möjligt att göra på varje bostadshus inom en fastighet eller tomt.

Kommentar

Det finns beskrivet i planbeskrivningen varför planbestämmelsen har använts.

7. På sid. 14 i planbeskrivningen – under rubriken Bebyggelse, Användning:

Byggnadsnämnden anser att planförfattarna har gjort en bra beskrivning av vad planens syfte med campingen är, vad planens syfte med tillfällig användning är samt en beskrivning att campingplatserna är avsedda för enkelt flyttbara enheter som tält, husvagnar och husbilar.

Byggnadsnämnden anser att det utöver detta bör finnas med ett förtydligande vad som planens syfte med benämningarna ”campingstuga”, ”campingvagn” och ”villavagn” då dessa begrepp inte finns förklarade i några lagar eller förordningar.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i planbeskrivningen, men campingstuga finns som i begreppet i boverket.

8. På sid. 15 i planbeskrivningen – under rubriken Gestaltning:

Byggnadsnämnden anser att det är väldigt bra att det finns exempel på de traditionella matta slamfärger som planbestämmelsen hänvisar till. För att göra det ännu enklare att i framtiden uppnå planens syfte gällande detta, är det även önskvärt om dessa färgbilder kan kompletteras med ex NCS-nummer.

Kommentar

Färgerna behöver inte matcha en exakt NCS färg.

9. På sid. 16 i planbeskrivningen, under rubriken Cykel- och biltrafik:

I texten står det ”Varje fritidshus/villavagn samt tältplats har egen parkeringsplats invid respektive boende.” Byggnadsnämnden anser att denna text borde kompletteras även med husvagnar, om det är så att även dessa har egen parkeringsplats invid boendet.

r...

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i planbeskrivningen.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten

Plankartan

Ändrad lovplikt a2 - Det bör kanske stå så som.

Villkor för startbesked Stavningskontroll

Markreservat En del u-områden ser förhållandevis smala ut, t.ex. det som sträcker sig längs med fastigheterna Gulbranna 1:232–238

Planbeskrivning

Syfte med detaljplanen

Under rubriken nämns att ett av syftena med detaljplanen är att utöka med en ny in-fart från väg 542. Av plankartan ser det dock inte ut som att planområde sträcker sig hela vägen till vägområdet. Om planområdet inte sträcker sig ända till vägområdet bör det framgå hur man tryggar rätten att nyttja en annan fastighet för utfart.

Fastighetsbildning

Stavningskontroll/meningsuppbyggnadskontroll under rubriken Servitut/lednings-rätter.

Kommentar

Fastigheten sträcker sig fram till väg 542, därför finns inget hinder för att anlägga utfarten. Remsan fram till vägen har inte planlagts, med syfte att inte förhindra framtida utveckling av cykelvägen. I Översiktsplanen är en cykelväg utpekad ut med väg 542. Detta förtydligas i planbeskrivningen och genomförandebeskrivning .

RÄDDNINGSNÄMNDEN

Ämne 1

Räddningstjänsten har tagit del av de remitterade handlingarna och beaktar följande vid framtagande av ny detaljplan:

Vatten för brandsläckning:

- Kapitel för "Brandvattenförsörjning" behöver kompletteras med förslag på lösning hur tillgång till brandvattenförsörjning ska uppfyllas på området.

- Underlag med krav på släckkapacitet bör läggas till i stycket under Brandvattenförsörjning, krav för aktuellt område är 600 l/min.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletterades med lösningen på brandvattenförsörjning och specifikation av kraven.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON

låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge samt en transformatorstation, se bifogad karta.

Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON har beställt en inmätning för mellanspänningskablar som går in mot transformatorstation "Gullbranna N, N101249", och skickar över dwg-fil så fort denna är inmätt. För att mellanspänningskablarna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten för mellanspänningskabel som hamnar inom kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

För att transformatorstationen inom området ska följa Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste den vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer därför att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning "Transformatorstation". Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Det ska vara möjligt för fastighetsägarna att flytta ledningar därför säkerställs dom inte med u-område. Ledningar försörjer bara planområdet och fastighet Gullbranna 2:4. Del av Gullbranna 6:1 som planläggs ska regleras till Gullbranna 2:4 och kommer att bli en fastighet.

Det brukas inte säkerställas ledningar som går till fastigheten som planläggs.

Genomförandebeskrivningen kompletterades med beskrivningen att exploitören bekostar flyttningar eller ändringar.

HEM

Avfallshantering

Ny bebyggelse ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. I Halmstad ska utsortering ske av restavfall (brännbart hushållsavfall) och matavfall.

Vid ny och ombyggnation skall avståndet från fordonets uppställningsplats till hämtplats inte vara längre än 10m. Se bild. Avfallshantering ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun. Avfall Sveriges råd och anvisningar och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas. Särskilt av vikt att ta i beaktande är att ska vara god sikt och att hämtning kan ske utan backning, att inte gång och cykelvägar blockas eller skymms vid avfallshämtning. Att det finns avsett utrymme för hämtningsfordon och inga hinder på hämtningsvägen så som exempelvis trottoarkanter.

Hämtningen ska kunna utföras på ett trafiksäkert sätt, därför ska avfallsutrymme placeras i utkanten av campingen för att hämtningsfordon inte ska behöva köra bland campinggäster eller behöva backa, det ska även finnas möjlighet till genomfart eller vändzon enligt nedan mått.

Hem ser helst att man även tittar över befintlig avfallshantering också, och på så sätt skapar en säker miljö för alla berörda.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning har planbeskrivningen justerats med skisser på vändzon och dragväg för avfallskärl.. Förutom det finns redan beskrivning hur miljöstation ska anläggas och att den ska anläggas i samråd med HEM.

Det finns ingen befintlig avfallshantering inom planområdet.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA ABS
- Hushållningssällskapet
- Weum Gas AB
- Skanova
- Halmstads Stadsnät

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

FASTIGHET GULLBRANNA 1:237

Detaljplanen har generöst försetts med områden för plantering av träd och buskar.
(område märkta n3)

I sydvästra delen, där planområdet (märkt O1, N2), gränsar mot befintlig bebyggelse saknas dock beteckning för plantering.

Vi anser att det är minst lika befogat med planteringar mot bebyggelsen, som mot obebyggd åkermark.

Vårt önskemål är att plantering utföres mellan planområdet och bebyggelsen i sydväst, och att

avståndet till de illustrerade stugorna ökas.

Kommentar

I planförslaget är anordnat en 10 meters remsa till befintliga fritidshus som inte får bebyggas och inom denna remsa säkerställs befintligt dike. Denna remsa ger redan tillräckligt avstånd till fritidshus område som kommer ansluta till ny stugby på planområdet. Kommunens bedömning är att denna remsa ger ett tillräckligt avstånd mellan fritidshusområdet och den tillkommande stugbyn inom planområdet. Då den nya och befintliga bebyggelsen inte skiljer sig åt vad gäller användning så anser kommunen inte att det behöver anordnas en vegetationsridå mellan dessa. Båda används för rekreation och fritid, den enda skillnaden är att campingens stugor har växlande användare. Den planering som planeras har syftet att lätta upp övergången mellan det bebyggda området och jordbrukslandskapet, för att området ska smälta in bättre i landskapsbilden.

FASTIGHET GULLBRANNA 1:169

Vi motsätter oss anläggandet av in och utfart med parkering från väg 542, motsatt sida av vår fastighet. Vi anser inte att trafikutredningen som är gjord, är fullgod då den grundar sig på en trafikprognos från 2014.

Köbildning vid infart kommer att skapa problem, då infarten har en bom 30 meter från väg 542, denna väg har 70 km hastigbegränsning med begränsad sikt, att jämföra med befintlig infart till Gullbrannagården som har en sträcka på ca: 200 meter för in och utfart.

Ett bättre alternativ är att anlägga in och utfart från Kryddvägen.

Kommentar

Utredningen som gjordes visar att utfarten är genomförbar och även trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. I projekteringskedet ska det tas fram exakta mått och svängradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning, Det är trafikverket som ägar vägen och kan göra hastighetsregleringar på den.

FASTIGHET GULLBRANNA 1:29

Utökningen av Gullbrannagården kommer att inkräkta på vår livssituation men vi hoppas även på positiva förändringen för bygden.

Vad det gäller den negativa sidan för vår del så kommer det att kännas mer instängt då våra fina vyer som vi har idag försvinner. Bullernivå från campingen och vägen kommer att öka.

Det som vi framöver är oroliga över är ökad trafik på Gullbrannavägen. Redan idag så är det mycket trafik och framförallt så är det inte många som håller hastigheten 70 km/h. På kvällar och helger brukar vägen övergå till en Racingbana, många laddar redan i kurvan innan GS Byggvaror och kör förbi i full fart. Läger vi då till en ökad trafikintensitet till den nya in/utfarten till Campingen så kommer det att kännas ännu mer otryggt för våra barn/djur.

Det vi önskar/kräver är att hastigheten sänks till 30 km/h förbi vår bostad och infarten till campingen, även hela Kryddvägen borde sänkas till 30km/h.

Vi har även önskemål om belysning på vägen, cykelbana och en busshållplats i anslutning till vår fastighet, då vi har barn som tar bussen till skolan på Högstadiet och Gymnasiet inne i Halmstad. Detta skulle göra vägen säkrare för alla.

Kommentar

Det är tråkigt att det upplevs att er livssituation kommer att påverkas negativt. Som ni beskriver så kommer era vyer att förändras jämfört med idag, och det kommer att vara mycket variation och liv på campingplatsen.

För att säkerställa en bättre övergång till er fastighet så kommer det att anläggas en remsa med plantering av träd och buskar.

Utredningen som gjordes visar att utfarten är genomförbar och även trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas.

För oss det är inte möjligt i detaljplanen att sänka trafiken. Väg 542 ingår inte i planområdet.

Väg 542 har trafikverket som väghållare och det är trafikverket som kan göra hastighetsregleringar på vägen. Även belysning ingår i deras ansvarsområde. Enstaka belysningspunkter är inte säkert, ögonen hinner inte ställa om för enstaka lampor och synfältet försämras. Då är det bättre att ha en reflexväst eller ficklampa som gående.

Ytterligare hållplatser påverkar den totala restiden och då det finns befintliga hållplatser inom rimligt avstånd, så planeras inga ytterligare hållplatser i dagsläge.

FASTIGHET GULLBRANNA 6:4

Hej!

Vill med det här mailet skriftligen komma med vår överklagan gällande utbyggnaden av Gullbranna camping, diariennr. KS 2020/00098.

Då vi förstår att handlingarna som skickades till oss inte var fullständiga skulle vi vilja ha en helhetsbild över allt som ska göras i förbindelse med detta projekt innan vi kan godkänna bygges från vår sida. Bland annat har vi fått ny information om att det ska byggas en cykelväg längs med våra hus. Hur kommer detta påverka vår tomt? Hur ska cykelvägen få plats?

Vi har även funderingar kring den nya infarten till campingen. På mötet vid Gullbranna camping 30/9 tillkom information om att infarten eventuellt ska vara längre norrut, mitt i en sväng där sikten är dålig. Vi vill veta mer om hur ni lägger till rätta för att detta inte ska bli en enorm trafikfara. Se bifogad bild. Kommer hastigheten att sänkas? Idag är det många som kör upp emot 100 km/h på den här raksträckan.

Kommentar

Handlingar som ni fick var fullständiga, som det informerades i informationsbrevet och på samrådsmötet fanns även på Halmstad kommun hemsida alla planhandlingar men även utredningar som inte skickas ut.

Som det informerades om på samrådsmötet har det i kommunens översiktsplan pekats ut en möjlig framtida cykelväg utmed väg 543. Cykelvägen planeras inte att byggas ut i närtid och den ingår inte i den här detaljplanen. I arbetet med att ta fram den här detaljplanen har vi däremot lämnat utrymme så att vi inte försvårar att cykelvägen skulle kunna byggas i framtiden. Om det blir aktuellt med en cykelväg kommer denna att ligga på andra sidan vägen från er fastighet.

FASTIGHET GULLBRANNA 1:170 OCH 1:25

Vi har försökt hitta handlingarna på hemsidan ni refererar till i brevet, men kan tyvärr inte hitta dem. Vi mottar gärna en direktlänk till dessa.

Vänligen bekräfta mottagen överklagan!

Fastighet Gullbranna 1:170 och 1:25

Jag vill inte ha en 3 vägs korsning precis utanför min tomt. Trafiken här är redan rätt hög med oftast alldeles för höga hastigheter redan som det är.

Jag anser att Kryddvägen/Alliansvägen ner till Gullbrannagården som redan används är självklar då där inte är en enda boende utmed vägen.

Här på 542 (laxviksvägen) bor det folk i 5 fastigheter och vi har redan nu problem med trafiken, speciellt alldeles för höga hastigheter.

Vi märkte en rejäl ökning sommaren 2019 då gullbrannagården redan gjort en liten infart här.

Er trafikbedömning är väl mätt under normala förhållanden utan gullbrannagårdens trafik och dessutom gjord 2014. Sedan 2014 har trafiken

här ökat ganska rejält. En ökning på 310 fordon är inte rimligt alls i avseende med när mätning är gjord (lågsäsong). Jag skulle gissa på snarare

1000 fordon i ökning utöver normal trafik när gården har lågsäsong, plus minst 500 till om deras planer går igenom.

Sedan på mötet fick jag höra (grannarna hade redan gått) att breddning av vägen skulle göras öster om nuvarande väg.

Jag frågade då, hur de skulle lösa det?, Vad jag vet äger inte hushållningssällskapet någon mark öster om vägen.

Där min tomt slutar är där ett dike för dagvatten från åsen. Och diket måste finnas där, diket går hela vägen från Gullbranna 281 till Gullbranna 285.

Och jag finner det även mycket otroligt att min far som köpte tomten av sina föräldrar (som ägde marken då) skulle ha valt att lämna en meter eller två kvar vid vägen innan diket.

Jag har dessutom när jag och min bror styckade av marken från gården utökat min tomt söderut. Och att då lantmäteriet inte sagt eller frågat någonting

om ev del vid vägen skulle styckas av, så anser jag min tomt gå ner till diket som är ca 1m utanför mitt staket. Jag kommer leta upp/skaffa ny tomtritning.

Diket ägs av vägverket vad jag förstår, eftersom de klipper gräset i diket.

Kvinnan som höll i mötet, Alexandra Zoerner påstod och visade på lantmäterikarta från nätet att mark skulle finnas öster om vägen.

Men uteslutit att på kartan står det: "Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och att de därför inte är juridiskt gällande"

Hon tog gränserna definitivt. Skulle de gränserna stämma så brukar hushållningssällskapet en del av min tomtmark också.

I övrigt gillar jag inte alls upplägget. Om det tvunget ska bli något alls (vilket jag inte hoppas) så tycker jag väg kan gå in från söder, eller vägen som används idag. Men helst ingen utbyggnad alls. Vad jag förstår så arrenderar Gullbrannagården marken, men då kunde de lika gärna arrendera norr om trädallén då det vore mycket mer sunt, då campingen redan ligger nordväst om allén.

Min far som ägde marken innan mig och min bror förstod att Gullbrannagården ville bygga ut redan för 40 år sen och vägrade sälja marken för att de inte skulle få tillgång till den.

Jag och min bror ville heller aldrig sälja till Gullbranna gården för vi visste redan då vad som skulle hända.

Flera andra på Gullbranna "sommarstuge" område har ifrågasatt oss flera gånger, varför vi sålde, så jag tror där en del där som är missnöjda också.

Mina farföräldrar och senare min far ägde då marken även på sommarstugeområdet.

Gullbranna är bra som det är. Förstör inte med en Mega camping. Det gynnar inte Gullbranna mer, det gynnar endast Gullbrannagården.

Kommentar

Kommunens bedömning är att korsningen är lämplig på denna plats. I Utredningen som gjordes visas att utfarten är genomförbar och även trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. I projekteringskedet ska det tas fram exakta mått och svängradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning.

Det är trafikverket som ägar väggen och kan göra hastighetsregleringar på den.

På slutet av samrådsmöten önskade du titta på din fastighet i kartsystemet.

Kartan finns på karta.halmstad.se och är tillgänglig för alla. Då du lagt märke till att kartan inte stämde överens med din egen bild av fastigheten så blev du rekommenderad att kontakta Lantmäteriet. Halmstads kommun vill dock lyfta att er fastighet inte ingår i planområdet och att det således inte planeras någonting på er fastighet.

Utbyggnaden av Gullbrannagården gynnar ett viktigt allmänt intresse som det rörliga friluftslivet.

Utan campingverksamheten hade denna del av kommunen inte haft så omfattande rörligt friluftsliv. Campingen erbjuder det rörliga friluftslivet ytor för tillfällig övernattnings samt service av olika slag. Intill campingen finns en vägbro över E6 som också fungerar som GC-väg för Gullbrannas invånare och campinggästerna. Det frekventa friluftslivet har också fört med sig t.ex. att en vacker och stabil bro byggts över Genevadsån så att havet och naturreservatet blivit mer lättillgängligt för friluftsliv.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Samrådsmöten har genomförts den 30 september, på plats på Gullbrannagården. Synpunkter som framfördes under genomförda samrådsmöten överrensstämmer med den sammanfattning av synpunkter från sakägare och övriga som presenteras ovan.

FÖRTECKNING ÖVER SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Förteckning över sakägare och övriga som yttrat sig i samrådet finns beskrivet i separat dokument eftersom de innehåller personuppgifter och därför inte får publiceras på kommunens hemsida eller skickas via mail.

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Sellén
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt