

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

Trönninge 11:122 m. fl.



Trönninge, HALMSTADS KOMMUN,
Standardförfarande, KS 2020/00558
Samhällsbyggnadskontoret 2023-09-26

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-05-16 KSU § 76 genomförts under tiden 25 maj – 10 juli. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Planförslaget har under samrådet varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 15 berörda remissinstanser.

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- PostNord
- Halmstad Energi och Miljö
- Hemvårdsnämnden
- Kommunala pensionsrådet
- Miljönämnden
- Socialnämnden
- BRF Trönnigehus 2
- E.ON Energidistribution
- Nordion Energi
- Kulturmiljö Halland
- Trönnige samhällsförening
- Trönnige vägförening

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Byggnadshöjd och utseende
- Trafik, trafikökning och trafiksäkerhet
- Behov av skola och förskola

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter under granskningen handlar framförallt om byggnadernas höjd/placering/utformning, behov av skola/förskola och trafikfrågor. Boende och föreningar vill sänka byggnadernas höjd från förslaget 3-4 våningar till högst två våningar. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att planen inte bedöms innebära en betydande miljöpåverkan. Utöver rådgivande synpunkter vill Länsstyrelsen se ytterligare studier eller resonemang som visar att Trönnigeån och i förlängningen Fylleån inte påverkas negativt av dagvatten från planområdet. Länsstyrelsen vill även att grundvattenprover tas i planområdet. Frågorna är bemötta med svar. Övriga remissinstanser berör mer specifika ämnesområden och har bemötts med svar.

Utöver redaktionella justeringar och kompletteringar av planhandlingarna har plankartan ändrats gällande:

- Byggrätten för den västra byggnaden ändras i plankartan så att den är mer flexibel och gör så att byggnader kan placeras på ett större avstånd till gruppbestaden.
- Planbestämmelsen d1 och n2 tas bort från plankartan.
- Den norra byggrätten, i mitten, höjs från 500 kvadratmeter i byggnadsarea till 620 kvadratmeter byggnadsarea. Den södra byggrätten höjs från 1000 till 1100 kvadratmeter. Syftet är att det ska få plats byggnader för cykelparkering inom ytan för byggrätt, e- bestämmelserna justeras.
- Planbestämmelsen n1 förtydligas och kompletteras med att parkering för funktionsvarierade tillåts.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör Natura 2000 samt människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Riksintresse, Natura 2000

Det anges i planbeskrivningen att dagvatten avrinner till Trönningeån. Trönningeån mynnar i Fylleån som är Natura 2000-område. Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-området påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-området krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Människors hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen noterar att det har genomförts en översiktligt miljöteknisk markundersökning som påvisar halter under riktvärdena för KM. Provtagning har dock endast gjorts på jord och bör kompletteras med grundvattenprov. Länsstyrelsen förutsätter att övriga rekommendationer från den miljötekniska undersökningen följs.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Det nu aktuella planförslaget bedöms förenligt med Halmstads kommuns gällande översiktsplan.

Kulturmiljö

För ökad tydlighet bör kulturmiljöer och fornlämningar behandlas i egna avsnitt, inte under avsnitt som berör mark, vatten och vegetation.

Arkeologi

Direkt i söder finns en registrerad möjlig fornlämning, L1996:3344 (tidigare Trönninge 19:1) i form av en boplats. En arkeologisk utredning utfördes inför exploatering år 1991. Spridd flinta och förhistorisk keramik samt skörbränd sten påträffades. En arkeologisk förundersökning genomfördes för att bedöma karaktär och

omfattning, där tre boplatsslågen identifierades. I Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister beskrivs de enligt nedan;

L1996:3344, framkom vid förundersökning:2) Boplat, 95x55 m st. Boplatslämningarna består av 2 härdar, 2 gropar och fynd av keramik. Boplaten kan fortsätta åt V och S. Ca 110 m Ö om nr 2 framkom: L1996:3343, Boplat, 20x25 m st. Lämningarna består av 2 härdar, 1 stolphål samt fynd av keramik, möjligen neolitisk. (Fors, T, Arkeologisk förundersökning, Hallands läns museer, dnr 5166/91).

Länsstyrelsen gör bedömningen att inga kända fornlämningar berörs av det planerade arbetsföretaget. Den del av planområdet som inte tidigare varit bebyggd är att betrakta som mindre. Länsstyrelsen lämnar därmed detta ärende utan erinran ur fornlämningssynpunkt.

Länsstyrelsen vill dock påminna om kulturmiljölagen 2 kap. 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Anpassnings- och omgivningskraven i 2 kap. PBL

Den nu aktuella detaljplanen medger bebyggelse med högre nockhöjd än vad som i nuläget finns i området. I planbeskrivningen bör det därför finnas ett resonemang kring stadsbilden och den nya bebyggelsens påverkan på denna.

Det nordöstra 4 våningshuset kommer relativt nära befintlig villabebyggelse. Från gränsen för byggrätten till närmaste befintlig villatomt är det endast cirka 18 meter. Byggrätten i den nu aktuella detaljplanen medger flerbostadshus med 15,8 meter nockhöjd. Det bör därför tydligare beaktas i planarbetet att nytillkommande bebyggelse kan leda till upplevda olägenheter i form av skuggning, insyn och minskad utsikt för de närmaste grannarna. Det är dessutom svårt att hävda att den nu aktuella detaljplanen medger en helt förväntad utveckling av samhället Trönninge då exploateringsgraden är relativt hög ur ett historiskt perspektiv.

Biotopskydd

I parkområdet i planområdets norra del kantas gatorna av lövträd. Raden av träd längs Rörvägens norra sida fortsätter in i det mindre område väster om området "PARK" som på plankartan anges som Bostäder. Kommunen bör göra en bedömning i planbeskrivningen huruvida lövträden längs gatorna omfattas av biotopskydd. Om bedömningen görs att träden inte omfattas av biotopskydd bör detta motiveras i planbeskrivningen. Om bedömningen däremot är att träden omfattas av biotopskydd bör det framgå av planbeskrivningen hur planens genomförande påverkar dem. Det bör då även anges ett skydd i plankartan för de områden som omfattas av biotopskydd. Det bör dessutom anges i planbeskrivningen att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett område med biotopskydd kräver dispens. Den söks hos Länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl.

Vattenverksamhet, dikningsföretag

Intill planområdet finns ett dikningsföretag och i Trönningeån finns två dikningsföretag. Det framgår inte av planbeskrivningen vilka av dessa som kommer att beröras av dagvattnet från planområdet eller hur de kommer att påverkas. Vidare framgår det inte om berörda dikningsföretag kontaktats med anledning av framtagandet av detaljplanen. Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kan kräva ett tillstånd eller en anmälan. Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, som diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan

frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Vatten, miljö kvalitetsnormer och dagvatten

I beräkningen av föroreningsbelastningen hade det varit bra med en presentation av beräknade halter av föroreningar. I dagvattenutredningen presenteras endast mängder i kg/år. I det sammanhanget hade det också varit bra med en jämförelse med satta riktvärden i Halmstads dagvattenpolicy. Enligt dagvattenutredningen beräknas det att klara det så kallade icke försämringskravet enbart i och med den ändrade markanvändningen. Därför föreslås ingen ytterligare rening av dagvattnet. Det är positivt i sig att planen inte försämrar möjligheterna att nå satta normer men i och med att recipienten är Trönningeån, som i dagsläget får svårt att uppnå satta normer, så behöver alla bidra till att förbättra miljön i vattendraget. Det bör ligga i kommunens intresse att jobba på alla fronter för att minska föroreningsbelastningen till Trönningeån. Den nu aktuella detaljplanen kan bidra med ytterligare ökad rening och minskade utsläpp.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar:

Trönningeån och Fylleån bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande. Det är sant att Trönningeån mynnar ut i Fylleån de sista 100 metrarna innan bägge vattendragen når havet. Att det skulle påverka Natura 2000 skyddet Fylleån på de 100 metrarna bedömer kommunen som mycket marginellt på gränsen till obefintligt. Framtagen dagvattenutredning visar att föroreningsbelastningen minskar med exploateringen eftersom ett industriområde bidrar till större föroreningsbelastning än ett flerfamiljshusområde och centrumområde. Den ekologiska och kemiska statusen bedöms inte påverkas av det renade dagvattnet från planområdet. Den föreslagna exploateringen i planområdet med tillhörande dagvattenhantering bedöms inte äventyra vattenförekomstens möjligheter att uppnå beslutade MKN för vatten. Rening av dagvattnet och minskad mängd föroreningar på grund av ändrad markanvändning ökar möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormerna för Trönningeån. Det är främst vid parkeringar och gator som föroreningar kommer att alstras, därför föreslås växtbäddar att anläggas i anslutning till dessa ytor.

Länsstyrelse är inte tydlig i sin beskrivning av i sin beskrivning vad som föranleder en risk att grundvattnet skulle vara förorenat eller av vad. Med anledning av att den genomförda miljötekniska markundersökningen inte visar några halter under riktvärdena för KM bedömer kommunen att ytterligare provtagningar inte är motiverade i detta fall.

Råd enligt 2 kap. PBL

I och intill den utpekade centrumnoden i översiktsplanen (Framtidsplan 2050) framgår att det för Trönninge att: "centrumbildning där service prioriteras. Högre bebyggelse tillåts för att nyttja läget effektivt och markera platsens betydelse." Genom att i vissa punkter tillåta högre bebyggelse används marken resurseffektivt. Det finns infrastruktur utbyggt, underlaget för service och verksamheter ökar vilken kan bidra till minskade transporter, jordbruks- och skogsmarker kan sparas med mera.

Beskrivningen av kulturmiljö finns under separat rubrik i planbeskrivningen på sida 10 och 15.

Planbeskrivningen förtydligas i beskrivningen gällande sol-, skugg- och insynspåverkan.

Allén längs Rörvägen bedöms inte påverkas av planens genomförande. Markanvändningen bostäder syftar endast till att reglera den befintliga in- och utfarten till befintliga bostäder norr om Rörvägen.

Kommunen bedömer att dikningsföretaget inte behöver kontaktas gällande planläggningen eftersom det inte blir någon större påverkan jämfört med i dagsläget och framförallt inte några ökade flöden eller belastning på dikningsföretaget.

Det är ett stort kommunalt intresse att vattenkvaliteten i kommunens vattendrag inte försämras och kan förbättras.

För fler kommentar gällande dagvatten, se svaret ovan till Riksintresse, Natura 2000.

I övrigt noteras synpunkterna.

Lantmäterimyndigheten

Avgränsningen för Planområdesgräns i *Planbestämmelserna* stämmer inte överens med Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan.

I Planbestämmelserna finns det en avgränsning som benämns Illustrationsgräns. Illustrationsgräns ser inte ut att finnas på plankartan och illustrationsgräns finns inte med i Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan.

Rubriken *Egenskapsbestämmelser för kvartersmark* och bestämmelserna bör vara i samma ”spalt” under Planbestämmelserna, så det blir enklare att utläsa vilka bestämmelser som gäller för kvartersmarken. Det räcker att det står antingen i Plankartan eller i Planbestämmelserna att minsta fastighetsstorlek är 2300 m². Det behöver inte stå på båda ställena.

Det brukar inte stå i Planbestämmelserna. I planbeskrivningen står det att Halmstads kommunen är huvudman för allmän platsmark. I Planbestämmelserna anges det under Egenskapsbestämmelser för allmän plats att figur a1 innebär kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Figur a1 finns på ett ställe på plankartan och avgränsas av användningsgräns mot gång- och cykelvägen samt mot parkmarken. Det behöver framgå vem som är huvudman för övrig allmän platsmark.

Gemensamhetsanläggningen Trönninge ga:2 ligger idag till viss del på mark med byggrätt i detaljplanen samt på lokalgatan med kommunalt huvudmannaskap. Det ska framgå av genomförandebeskrivningen att det i samband med genomförandet av detaljplanen behöver göras en omprövning av gemensamhetsanläggningen Trönninge ga:2 samt vem som bekostar omprövningen.

Lantmäterimyndigheten noterar att på den södra delen av området som planläggs saknas bestämmelse om minsta fastighetsstorlek, vilket gör att den delen av planområdet är flexibel sett till det fastighetsbildningsmässiga genomförandet. Enligt planens nuvarande utformning skulle det vara möjligt att bilda ett flertal mindre fastigheter för bostadsändamål i den södra delen av planområdet.

Kommentar:

Samtliga synpunkter på planhandlingarna ses över och justeras.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med att detaljplanen medger avstyckningar.

Att gemensamhetsanläggningen Trönninge GA:2 ska omprövas framgår av genomförandebeskrivningen. Vem som bekostar omprövningen av Trönninge GA:2 skrivs in i genomförandebeskrivningen.

Bestämmelsen d1, krav på minsta fastighetsstorlek, tas bort från plankartan.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com

för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Det finns inget lagstöd för att reglera synpunkten i detaljplanen, synpunkten noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

Halmstad Energi och Miljö AB

Hem rekommenderar att man har fullsortering i markbehållare på 2 platser istället för miljöhus. I övrigt inga fler synpunkter

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden vill efter att ha granskat detaljplanen framföra följande synpunkter:

- Nämnden ser positivt på att bredda bostadsutbudet i Trönninge med tillgängliga lägenheter i ett centralt och bra läge. Det är även positivt att det i detaljplanen uttryckligen står att intentionen är att uppföra flerbostadshus med diverse upplåtelseformer och att de har tänkt på bostäder i form av bostadsrätter och hyresrätter för äldre. Något som skulle göra det möjligt för äldre att bo kvar i området.
- Hemvårdsnämnden vill belysa att tillgänglighet måste tillgodoses såväl i inre som i yttre miljö. En tillgänglig bostad minskar kostnader för bostadsanpassningar och gör det dessutom enklare att vid beviljad hemtjänst ge vård till de som behöver när behov uppstår.
- Planområdet har närhet till kommunikation i form av kollektivtrafik vilket nämnden ser positivt på då det ger ökade möjligheter för äldre att kunna bo och leva i området. Nämnden önskar att särskild vikt läggs vid planering av åtkomlighet till kommunikation med en trafiksäkerhet då detta berör både Hemvårdsnämndens kunder som personal.
- Det är även viktigt att trygghetsskapande åtgärder i området ses över, så som exempelvis belysning, grönska, gott om platser att sitta på samt minimala nivåskillnader i mark, så att det även framöver upplevs som en trygg plats att promenera förbi och vistas på för äldre.

Kommentar:

Ett led i en trafiksäker utformning till kollektivtrafik är den planerade gång- och cykelvägen inom planområdet som erbjuder en komplettering till den befintliga infrastrukturen. Detaljerad utformning, belysning, nivåer med mera kan enligt lag inte regleras i en detaljplan

Övriga synpunkter noteras.

Kommunala Pensionsrådet

Samråds och informationsutskottet vill efter granskning av handlingarna framföra följande synpunkter:

- Utskottet är positiva till att det byggs fler bostäder i Trönninge då det ger möjlighet till kvarboende för äldre.
- Det är viktigt att lägenheterna blir tillgängliga och anpassade för äldre. Gärna med olika storlekar så att en del lägenheter passar för ensamma äldre.
- Det är viktigt att kommunen ställer krav på byggherrarna att de bygger med tanke på hållbarhet och miljö. Det kan exempelvis vara genom att kunna försörja sin egen fastighet med el i form av exempelvis solceller på tak eller genom att använda grävatten för att spola toaletten.
- Det är viktigt att kunna avleda vattnet på ett bra sätt med tanke på att jorden på tomten inte är så genomtränglig.

Kommentar:

Detaljplanen har ingen möjlighet att reglera storleken på lägenheter, synpunkten noteras.

I detaljplaner finns i dagsläget inte lagstöd för att kräva av en byggherre att hållbart tekniska lösningar ska finnas. Kommunen uppmuntrar däremot alltid till att långsiktigt hållbara lösningar används vid byggnation.

En dagvattenutredning är upprättad av Sweco, 2022-02-18. Avrinningen från området bedöms minska efter byggnation enligt planförslaget eftersom de hårdgjorda ytorna minskar jämfört med hur det ser ut idag. Eftersom dagvattenflödet inte kommer att öka efter utbyggnad föreslås att befintliga serviser används även i fortsättningen.

Socialnämnden

Nämnden är positivt inställd till huvuddragen i detaljplanen. Det är positivt med ett tillskott av bostäder i Trönninge och en breddning av boendalternativen. Det är även positivt med en ny GC-väg som binds ihop med befintlig GC-väg. Vidare är det positivt att det blir kommunalt huvudmannaskap.

Nämnden vill emellertid uppmärksamma att man precis i anslutning till planområdet bedriver en gruppbostad på Gamla vägen 4. De boende på gruppboستaden kommer bli påverkade av både den nya GC-vägen, men också av det trevåningshus om föreslås byggas i anslutning till gruppboستaden. Nämnden är tveksamma till lämpligheten i att uppföra ett trevåningshus så nära in på förvaltningens gruppboستad. Om man ändå väljer att uppföra ett trevåningshus enligt förslaget i detaljplanen är det viktigt att utföra åtgärder som minskar insynen till gruppboستaden. Det är även viktigt att utföra åtgärder som bidrar till en avskärmning mellan GC-vägen och gruppboستaden (gärna i form av växtlighet). Nämnden förutsätter att dessa åtgärder bekostas av exploatören. Slutligen vill nämnden belysa att integriteten är en viktig aspekt som man behöver ta hänsyn till. Nämnden vill också poängtera att särskilda hänsyn kan behövas tas under byggskedet.

Kommentar:

Gruppboستadens och de planerade bostädernas vinkel i förhållande till varandra gör att insynen bedöms begränsas. Byggnaderna ligger på ett avstånd om minst 26 meter enligt detaljplanen. Planen förhindrar inte att träd och annan vegetation planteras mellan gruppboستaden och de nya byggnaderna, men en hänsyn till eventuella ledningar behöver tas.

Byggrätten för den västra byggnaden ändras i plankartan så att den är mer flexibel och gör så att byggnader kan byggas på ett större avstånd till gruppboستaden.

Detaljplanen kan inte reglera hur byggskedet ska utföras, synpunkten noteras för kommande byggnation. Vanligtvis sker en byggnation med så stor hänsyn till befintlig bebyggelse och boende som möjligt även om det kommer att innebära till exempel bullrande aktiviteter.

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har granskat detaljplanen och funnit följande:

- Begreppet ”bostadsgård” används i både bestämmelsen n2 och i texten i planbeskrivningen på s. 16 under rubriken ”Planförslag och konsekvenser”, ”Mark och vegetation”, ”Parker och torg”. Då detta inte är ett helt känt begrepp önskar byggnadsnämnden att det vore bra att ha med en förklarande text i planbeskrivningen vad som menas med ”bostadsgård”.
- På det användningsområde på plankartan där det tillåts Centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning (i planområdets nordöstra del) finns reglering om minsta fastighetsstorlek. Det vore önskvärt om det i planbeskrivningen förklaras varför detta endast regleras på denna del av planområdet, och inte på resterande del. Byggnadsnämnden vill skicka med att detta innebär att det på resterande del kan styckas av flera mindre fastigheter. En fastighetsreglering där detta område blir en fastighet behöver göras innan bygglov kan ges, då det annars innebär att området inte har planenligt utgångsläge enligt Plan- och bygglagen.
- På plankartan finns bestämmelse n1 – att marken inte får användas för parkering. I planbeskrivningen på s. 20 under rubrik ”Gator och trafik”, ”Cykel och bilparkering” står att detta inte gäller för parkering för rörelsehindrade. Detta behöver vara med i själva bestämmelsen på plankartan för att gälla, annars blir all parkering på den mark som är markerad med n1 planstridig.
- Det har gjorts en solstudie vilket informeras om i planbeskrivningen men utfallet av denna finns inte med i planbeskrivningen. Byggnadsnämnden önskar att planbeskrivningen kompletteras med detta.

I övrigt bedömer byggnadsnämnden att detaljplanen är en väldigt bra och genomarbetad plan med tydlig plankarta och bra, förklarande texter i planbeskrivningen.

Kommentar:

Begreppet bostadsgård förtydligas i planbeskrivningen.

För kommentar gällande reglering av fastighetsstorlek, se svar till Lantmäteriet.

Planbestämmelsen n1 justeras så att handikapp parkering tillåts.

På sidan 22 i planbeskrivningen finns en sammanfattning av solstudien och konsekvenserna för befintlig bebyggelse.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON Energidistribution AB (E.ON) ett befintligt elnät som består i markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, samt kabelskåp (remissinstansen har bifogat en karta).

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande anordna upplag, eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras.

För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. 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 bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

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

Kommentar:

Flytt av befintliga ledningar och kostnaden för detta är en ensak mellan fastighetsägaren och E.on och hanteras utifrån gällande avtal/ servitut. Finns inget avtal/ servitut kan kostnaden för en flytt inte åläggas fastighetsägaren.

Nordion Energi

Weum Gas har ledningar eller anläggningar inom det berörda planområdet, i befintliga gator. Vi förutsätter att gatumark där våra distributionsledningar inte ska förändras och att våra ledningar kan ligga kvar i gatumarken. Om våra ledningar påverkas av den nya detaljplanen och måste flyttas eller byggas om förutsätter vi att kommunen/exploatören bekostar ev förändringar. Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter.

Kommentar:

Ledningen ligger i GATA idag och anses inte flyttas. Synpunkten noteras.

Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har följande synpunkter:

Kulturmiljö Halland förordar att kommunen kontaktar länsstyrelsen och ansöker om arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte inom det cirka 3000 kvadratmeter stora, obebyggda området i detaljplaneområdets nordvästra hörn.

Motivering

Merparten av det planerade området är redan bebyggt med industri som enligt planen ska ersättas med bostäder. Här är troligen det som är av arkeologiskt intresse redan förstört. I planområdets nordvästra hörn finns ett närmare 3000 kvadratmeter stort orört område. Området ligger i omedelbar närhet till den ej avgränsade boplatslärningen L1996:3344, som återfinns ett femtontal meter söder därom. Dessutom hittades en

guldbrakteat i Trönninge år 1862. Den exakta fyndplatsen är inte känd men den ungefärliga platsen sägs vara ca 500 meter väster om planområdet (enligt vissa källor 350 meter västnordväst om). Fyndets dignitet föranleder metalldetektering av den orörda exploateringsytan, vilket lämpligen samordnas med den förordade "förundersökning i avgränsande syfte" (dvs avgränsning av den kända boplatsen).

Kommentar:

Det nordvästra området i plankartan är idag obebyggt men är en relativt liten och avgränsad yta. Länsstyrelsen har inte indikerat att en arkeologisk förundersökning krävs. Däremot ska kulturmiljölagen 2 kap. 10 § (1988:950) följas, vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Trönninge Samhällsförening

Inledning

Trönninge samhällsförening (TSF/samhällsföreningen) har deltagit i samrådsmötet på plats i Trönningeskolans matsal den 29 maj 2023 och även tagit del av kommunens dokument via webben. Dessutom har planen diskuterats i så väl informella som formella möten. Nedan följer ett antal synpunkter, dessa ska ses i huvudsak fristående då det samlar ihop olika tankar och intressen som inte tillsammans kan samverka i alla lägen.

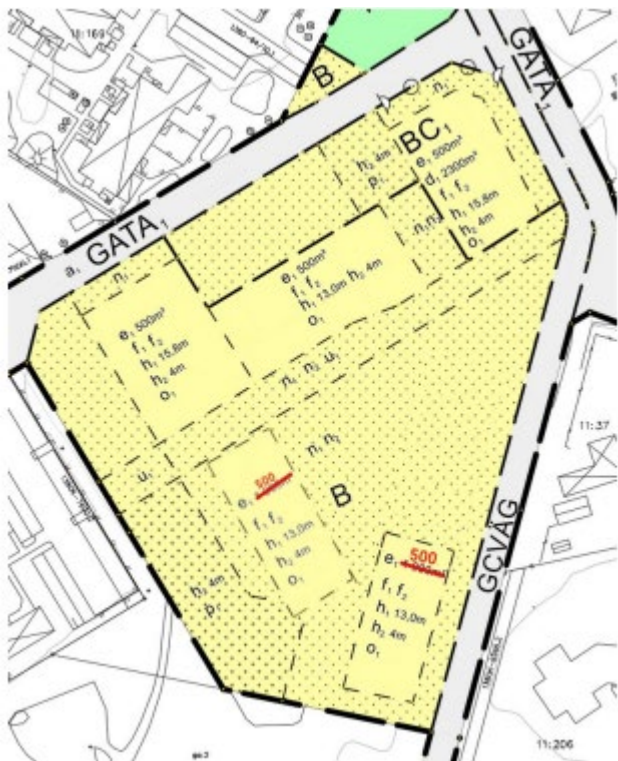
Byggnader

Samhällsföreningen anser att krav på byggnadernas utformning ("P") bör föras in i så väl plankartan som planbeskrivningen. Vi välkomnar nuvarande skrivning om att byggnaderna ska harmoniera med övrig kringliggande bebyggelse med exempelvis krav på sadeltak (f2) men detta kan utökas med krav på rött taktegel och träfasader.

Vid samrådsmötet framfördes ett antal synpunkter på byggnadernas höjder och placeringar. I norra delen av området ligger tre byggnader med olika höjder. Här skulle det kunna vara motiverat att ändra höjderna (och därmed storleken på byggnaderna) så att de två byggnaderna åt nordost får högre höjder och att centrumverksamhet (C) kan tillåtas även i bottenvåningen på den centrala byggnaden. Som kompensation tas alltså höjden på byggnaden i nordväst ned från 15,8m till 13m (eller vad som blir lämpligt för att få ihop helheten).

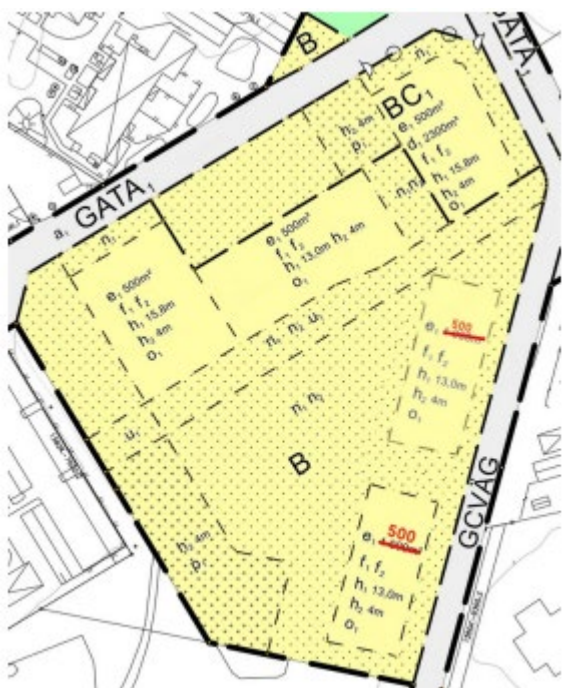
I fallet med byggnaderna placerade i öster på illustrationen så lyftes vissa farhågor om störningar mot den lägre bebyggelsen vid samrådsmötet. När samhällsföreningens arbetsgrupp studerat materialet så finner vi en möjlighet att disponera om ytorna något så att ungefär halva den bebyggningsbara ytan hamnar i sydväst utmed parkeringarna istället (se figur nedan). Där angör de som närmsta granne parkeringarna till Riksbyggens befintligt parkeringsområde. Vidare skulle detta leda till att innergården får ett visst skydd mot vind från sydväst som antagligen kan bli ganska påtaglig med samrådsförslagets lösning. Avstånden mellan byggnaderna blir en utmaning som behöver lösas av annan än oss lekmän.

Bild 1



Arbetsgruppen har även laborerat med att dra isär byggnaderna i öst men U-området som löper genom planområdet gör det mycket svårt att få detta att bli särskilt annorlunda än det nuvarande förslaget, figur bifogas nedan.

Bild 2



För att blidka besväret med att GC-stråket angör på ett märkligt sätt i befintlig infrastruktur (se kommentarer nedan) så har TSF även skissat på lösningar runt detta. I allt väsentligt innebär det att byggnaden längst i söder på illustrationen flyttas till positionen invid parkeringen ungefär som i vår första skiss ovan. Ett alternativt förslag, som vi inte skissat upp, vore att flytta all markparkering från väst till öst och skifta byggnaderna i öst till väst. Detta förslag behöver arbetas med ganska mycket för att passa in med U-området och trafikföringen på ett sätt som vi lämnar åt andra.

Park

I området PARK i plankartan bör raden med träd finnas med. Dessa bör dessutom omfattas av särskilt marklov för att förhindra fällning. Träden uppfyller biotopen Allé enligt förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken. Samhällsföreningen välkomnar en fortsättning av allén även söder om Rörvägen. Den smala grusvägen mellan Riksbyggens parkeringar och planområdet bör antagligen läggas till i planområdet och i samband med planens genomförande få en översyn. Den GC som planerats här kan knappast kallas färdigställd. Med addering av GC i öst och med anslutningar inne i planområdet kanske området helt och hållet ska vara park, gärna med träd eller annan vegetation.

Trafik

Korsningen Gamla vägen/Rörvägen föreslås få en upphöjning där superstråket för cykelpendling kan passera prioriterat. Avsikten är vällovlig men illustrationen i planbeskrivningen pekar på att det inte blir en prioriterad gensträcka utan GC läggs med indrag åt väster. Detta hänger i huvudsak ihop med att den dessutom ska bli upphöjd och därför få plats med slänterna på respektive sida. Vi föreslår istället att hela korsningen höjs upp i gatans fulla bredd. Då agerar den hastighetsdämpande mot trafiken på Gamla vägen och GC kan anläggas rakt över istället för med indrag. Sträckningen i plankartan stämmer alltså bättre med vår vision (se bild 3) än vad som finns i planbeskrivningen under ”Gator och trafik”, ”gång- och cykeltrafik”. Vidare vill vi välkomna förslaget om att anlägga GC i superstråk-standard. Sträckningen i områdets östra kant och avslut i nuvarande GC rimmar dock inte helt med föresatsen att stråket ska fortsätta mot framtida bebyggelse söder om Trönninge (T3/T4 i ÖP). Det vore i det hänseendet bättre om superstråket angjorde GC-korsningen vid lekplatsen sydväst om planområdet. Där är förutsättningen för att uppgradera GC till superstråk mycket bra. För att få en bra sträcka mellan östra delen av planområdet fram till denna punkt krävs antagligen en del ingrepp i planen. Byggnaden i sydöst kan antagligen vridas eller flyttas inom området för att lämna plats t.ex.

Bild 3



Anordnande av bilparkeringar för verksamheter i bottenvåningen är inte tydligt uttryckt i planbeskrivning och illustrationer. I och med att Trönninge historiskt har haft gott om verksamheter hemmavid räknar vi förstås med

att samtliga lokaler kommer att dra god publik även från omlandets invånare varvid behovet för parkeringar överstiger de boendes. Vid samrådsmötet i matsalen uttryckte boende på Rörvägens nuvarande bostadsrättsföreningar problematik med bilparkeringar och främst då inresande gäster till de boende. Det är svårt att se hur detta tas omhand av skrivningarna runt parkeringsnormen.

Kommentar:

Byggnader

Plankartan anger en utformningsbestämmelse att alla tak ska vara sadeltak i en vinkel mellan 20-27 grader, f2 och o1 på plankartan. Plankartan kompletteras inte med fler planbestämmelser för utformning eftersom de riskerar att bli inaktuella om det tar tid innan området bebyggs. Men avsikten är att byggnaderna ska utformas omsorgsfullt och med en småskalig arkitektur och detaljbearbetning.

Justering av de sydvästra byggrätterna enligt inkommet förslag (bild 1) gör att byggnaderna bedöms hamna för tätt, gaveln på den norra byggnaden i förslaget ser ut att vara mycket nära den sydligaste byggnaden. Förslaget bedöms därför inte skapa en tillräckligt bra boendemiljö i denna del av planområdet. I arbetet under planprocessen har anlitade arkitekter, exploatör och kommunen testat olika förslag och bedömt att placeringarna enligt nuvarande planförslag bedöms harmonisera bäst med omgivningen och även skapa en bra boendemiljö för de nya bostäderna. Förslaget med att dra isär byggnaderna mer (bild 2) gör att den östligaste byggnaden hamnar mycket närmare befintlig bostadsfastighet och att samspelet med omgivningen minskar.

Att flytta parkeringen till den östra sidan skulle vara möjligt men då tillkommer ytterligare minst en in-/utfart på Gamla Vägen och därmed även över cykelbanan vilket inte är önskvärt ur trafiksäkerhetsynpunkt. Parkeringarnas placering innebär även att det inte behöver byggas en vändplats för tex renbällning och att den nya boendemiljön kan hållas bilfri mellan busen. Området kommer området att upplevas som mer inbjudande om det finns en byggnad längs gamla vägen istället för parkeringsplatser.

Park

Plankartan justeras så att grundkartan med befintliga träd syns. En bestämmelse angående lov för trädfällning kompletteras inte eftersom kommunen äger marken. Kommunen är mycket återhållsam när det gäller att ta ned träd. Eftersom träden inte är aktuella att fälla så krävs inte någon dispensansökan.

En allé på Rörvägens södra sida förhindras inte av detaljplanen.

Grusvägen mellan parkeringen och planområdet läggs inte med i detaljplanen. Åtgärder för att förbättra grusvägen tillåts med den detaljplan som gäller grusvägen idag.

För att området ska kunna bebyggas med bostäder med bostadsgård måste marken anges som B - Bostäder på plankartan.

Trafik

Inom detaljplanen finns inga möjligheter att reglera hur gator och cykelbanor ska utformas eller gestaltas. Planen är att Kommunen föreslås en säkerställd korsning med förhöjd GC-bana som platån med ramperna ner mot körfält vid korsningen. GC-vägen med en passage/platå över Rörvägen ska vara 4 meter bred och 10 cm hög över körbana. Stensättning eller asfalt kan användas i sidoytor intill ramperna för att markera passagen och inte missleda bilar att snedda.

Att flytta gång- och cykelvägen enligt förslag (Bild 3) skulle vara optimalt men är tyvärr inte möjligt att genomföra eftersom kommunen inte äger marken, därför kvarstår förslaget.

För övrigt vidareförmedlas sambällsföreningens tankar, arbete och förslag till lösningar till exploatören av området.

Trönninge vägförening

Kommunalt huvudmannskap på detaljplan Trönninge 11:122-11:126 , kan inte vägföreningen gå med på. Då ni kommer i elfte timmen med detta, ni skulle diskuterat det redan i första planerings steget. Så vi kunde varit med ifrån första skedet och utformat trafikproblemet.

Kommentar:

I mars 2013 tog kommunfullmäktige i Halmstad ett principbeslut som syftar till att förtydliga vilket ansvar Halmstads kommun har när det gäller allmän plats i områden med vägföreningar. Beslutet i kommunfullmäktige innebär i första hand att alla vägföreningsområden, inom tätbebyggelse som omfattas av detaljplan, ska utredas enligt den prioriteringsordning som tagits fram av kommunen. Avsikten är att kommunen på sikt ska ta över huvudmannskapet för hela Trönninge Vägförening.

Beslutet från 2013 gäller fortfarande och arbetet som pågår, även om det går långsamt och en process som kräver mycket tid. I denna process är Trönninge vägförening delaktiga. Att kommunen vill överta nuvarande vägförenings huvudmannskap och att kommunen genom sitt planmonopol bestämmer kommunalt huvudmannskap i en ny detaljplan, denna detaljplan, innebär inte en ändring av huvudmannskapet som övriga delar av Trönninge. Angränsande detaljplan som nyligen startat vid centrum (Rolles) kommer också att få kommunalt huvudmannskap då här finns funktioner, krav och behov som ligger i kommunens intresse att äga rådighet över. På samma sätt är det naturligt att kommunen även denna detaljplan har rådighet. I tidigare arbeten med detaljplaner i Trönninge har vägföreningen inte motsatt sig ett kommunalt huvudmannskap, exempelvis detaljplan för del av Trönninge 12:4 m.fl som har vunnit laga kraft.

I övrigt är det oklart av vilken anledning som Vägföreningen motsätter sig en ändring av huvudmannskapet.

Villaägarna Södra Halland

Villaägarna Södra Halland har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende. Vi ser med tillfredsställelse med att bredda bostadsutbudet med lägenheter i flerbostadshus. Då finns möjlighet för de som flyttar från sitt småhus att bo kvar i området.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Halmstads stadsnät AB
- Laholmsbuktens VA AB
- Region Halland
- Räddningsnämnden
- Skanova
- Teknik- och fastighetsnämnden
- Miljönämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Sakägare 1

Två av 3-våningshusen är riktade mot gruppbestaden fastighet 11:206 vilket ger en bristande integritet för de boende där. Det ena av husen (sydligaste) kan istället vändas i 90 graders vinkel mot parkering och vändplats istället eller, om det inte är möjligt, i 45 graders vinkel så fönster riktas mot gruppbestadens stora gräsyta istället. Jag vill också att man anlägger en busk- och trädplantering som åtminstone delvis begränsar insynen från lägenheterna mot gruppbestaden.

Kommentar:

Byggrätten har justerats för byggrätterna närmast gruppbestaden, se kommentar till socialnämnden.

Angående busk- och trädplantering mot gruppbestaden se kommentar till socialnämndens yttrande.

Sakägare 2

Jag tycker förslaget om att bygga 100 lägenheter är dåligt då det kommer att påverka Trönninge negativt. Den centrala kärnan i byn kommer att förfulas med höga hus och bilar som står parkerade längst med vägarna. Idag råder det redan brist av yta på vägarna längst Stråvägen på grund av lägenheterna på Rörvägen. Nyligen har det byggts lägenheter i slutet av Västra vägen där en mindre fin parkering byggts precis längst med vägen. Detta går inte i linje med hur det ser ut i resten av byn.

Med tanke på att Trönninge växer, anser jag att det skulle vara bättre att spara ytan för butiker och restauranger istället. Det skulle bidra till att skapa ett levande och attraktivt centrum för invånarna och besökarna.

Om detta förslag går igenom hoppas jag i alla fall att ni överväger att införa endast bostadsrätter då det skapar incitament att hålla fint i området. Jag bifogade en bild på ett av få lägenhetshus i Trönninge och sedan ett på bostadsrätterna på Rörvägen. Kika gärna på skillnaden så förstår ni mitt argument. Jag och många andra jag pratat med flyttade till Trönninge just för att det är en villaområde med en känsla av lantligt boende. Det vore väldigt tråkigt om det skulle förstöras.

Kommentar:

I och intill den utpekade centrumnoden i översiktsplanen (Framtidsplan 2050) framgår att det för Trönninge att: "centrumbildning där service prioriteras. Högre bebyggelse tillåts för att nyttja läget effektivt och markera platsens betydelse." Genom att i vissa punkter tillåta högre bebyggelse används marken resurseffektivt. Det finns infrastruktur utbyggt, underlaget för service och verksamheter ökar vilken kan bidra till minskade transporter, jordbruks- och skogsmarker kan sparas. Höjdsättningen av husen har tagit hänsyn till närliggande bebyggelse genom att minimera skuggpåverkan och insyn.

För kommentar gällande ökad trafikmängd se svar till yttrande från BRF Trönningebuss 2 samt Trönninge sambällsförening. En ökad andel exploatering i och intill Trönninge centrumnod bidrar till att centrumverksamheter kan vara kvar eller utvecklas mer.

Inom planområdet tillåts förutom bostäder även centrumverksamhet i bottenvåning i huset närmast Gamla Vägen, C på plankartan. C innebär att till exempel butiker och restauranger tillåts.

I en detaljplan finns det enligt lagen inga möjligheter att reglera upplåtelseformen (hyres- eller bostadsrätt) på bostäderna, det vill säga om det ska vara hyres- eller bostadsrätter. I en detaljplan finns det även mycket begränsade möjligheter att styra en utformning av planerade byggnader och marken mellan byggnaderna.

Sakägare 3

Då ni går emot vad som bestämdes på ett dialogmöte, se bifogad fil, där dom flesta ville ha max 2 våningar i samhället så då tycker jag att det skall följas.

Jag tycker även att det måste göras farthinder på hela Gamla vägen då trafiken kommer att öka.

Hur har ni tänkt att cykelbanan ska fortsätta när den kommer fram mot västra vägen? Där finns ingen cykelbana. Sedan måste ni flytta husen närmast cykelvägen minst 20 m västerut för annars för att annars tappar fastigheterna bredvid mycket solljus året runt.

Då en verksamhet finns på fastigheten så måste det göras en vändplan ca 20m Diameter vid infarten. Har en firma bil som är ca 6m plus att jag kör mycket släp också. Får även gods med lastbilar som backar också ner på min infart. Det är inte trafik säkert att backa utifrån gatan.

Kommentar:

Det tidigare genomförda dialogcaféet var inget beslutande forum utan ortens syn på hur Trönninge ska utvecklas. En dialog innebär inte att allas synpunkter kan uppfyllas, men kommunen lyssnar av invånarna och i de fall där det är möjligt tillmötesgå invånarnas önskemål. Synpunkten om högst två våningar delades av de flesta på dialogcaféet men inte alla. För övriga kommentarer gällande byggnadernas höjder se svar till sakägare 1.

Gällande farthinder är gatorna, Gamla vägen, inte så trafikerade att farthinder krävs. Farthinder försvårar framkomlighet för utryckningsfordon.

Det finns inget lagstöd för att detaljplanen ska kunna reglera farthinder på gator. På Gamla vägen är trafikmängderna så låga och kommer att vara det även efter en utbyggnad enligt detaljplanen, så att farthinder i nuläget inte bedöms som nödvändigt.

Cykelväg en i detaljplanen är en del av en större planering av cykelvägnätet som placeras på bästa sätt för gena vägar och kompletteringar av vägnätet. Det är ett arbete som pågår och som kräver resurser.

Den nya bebyggelsens utformning och dess placeringar, skapar bra förutsättningar för en ljus utomhusmiljö. Den gemensamma gårdsmiljön är luftig och avses inte skuggas av planerad byggnation.

Backande lastbilar ut på Gamla vägen är inte lämpligt eller något som överensstämmer med en småskalig centrumbildning. Enskilda verksameters behov måste tillgodoses på egen fastighet, om inte befintlig gata enligt detaljplan uppfyller behoven. Finns det utrymme i befintlig detaljplan så åligger det vägföreningen att bygga ut.

Sakägare 4

Då ni går emot vad som bestämdes på ett dialogmöte, se bifogad fil, där dom flesta ville ha max 2 våningar i samhället så då tycker jag att det skall följas.

Jag tycker även att det måste göras farthinder på hela Gamla vägen då trafiken kommer att öka. Hur har ni tänkt att cykelbanan ska fortsätta när den kommer fram mot västra vägen? Där finns ingen cykelbana.

Sedan måste ni flytta fastigheterna mot 11:37 minst 20 m västerut. Detta för att annars tappar fastigheten mycket solljus året runt.

Kommentar:

För kommentar gällande höjd på byggnader se svar till sakägare nummer 2 och 3. För kommentar gällande trafik och flytt av hus se kommentar till sakägare nummer 3.

Sakägare 5

När jag valde att flytta till Trönninge var en stor anledning att det inte fanns höga hus, där man placerar mycket folk på en liten yta, att det kändes som ett lugnt och stabilt område. Mina synpunkter handlar inte om att Trönninge inte ska utvecklas och inte heller byggas ut med fler boende. Det handlar mer om att förvara känslan av att inte bygga hus på höjden där det bor många människor på liten yta och kunna behålla lugnet och tryggheten som finns idag. Jag har bott på flera områden och har erfarenhet av att ju fler människor det bor på ett område mindre känsla av lugn och trygghet infinner sig. Jag anser inte att man ska förstöra den miljön som finns i Trönninge med att bygga lägenhetshus på 3-4 våningar utan att man förhåller sig till den miljön som redan är etablerad.

Lugnet handlar även om att det inte är så trafikerat där man ska behöva vara rädd för att risken för trafikolyckor ökar då Trönninges centrum kommer bli mer trafikerad än vad det är idag. Att bygga på höjden innebär även att skuggningar kommer finns och närliggande hus och lägenheter kommer inte vara insynsskyddat som idag. Det kommer även öka ljudnivån som finns i området då fler människor även låter mer och rör sig betydligt mer i området och i kringliggande områden.

I presentationen framkommer det även att det ska byggas både hyresrätter samt bostadsrätter, vilket ökar möjligheten till att vem som helst kommer kunna bo i Trönninge, även detta är jag emot. Det finns hyresrätter i Trönninge idag men de är väldigt få vilket gör att Trönninge kan hålla en viss standard som även skapar en viss form av trygghet och lugn i Trönninge, där inte vem som helst kan flytta dit, vilket jag tror många med mig gärna vill bevara främst i Trönninges centrum, varav att jag är emot att en viss del av bostäderna ska vara hyresrätter, alla bör vara bostadsrätter.

I presentationen framkom det även att det finns en önskan om att på sikt minska familjers innehav av bil, och istället öka möjligheterna till tåg, buss, cykel m.m. vilket i så fall skulle vara önskvärt att kommunen börja fundera på belysningen mellan Trönninge och Halmstad samt en cykelbana med belysning som går hela vägen till Laholm så man har möjlighet att kunna cykla under hela året

Kommentar:

För kommentar gällande bebyggelsens höjd, se svar till sakägare nummer 2 och 3. För kommentar gällande trafik, se svar till BRF Trönningehus och sakägare nummer 3. För kommentar gällande skuggningar, se svar till sakägare nummer 3. För kommentar gällande bostadsform se svar till sakägare nummer 2.

Kommunen arbetar hårt för att förbättra för cyklister och kommunens önskan är att i närtid kunna bygga ut belysning. Belysning utanför planområdet är däremot ingenting som kan regleras inom detaljplanen. När det gäller cykelväg till Laholm så är det en större fråga som kräver medverkan och samarbete med Trafikverket, privata markägare och Laholms kommun. Av den anledningen planerar kommunen först sträckan mellan Trönninge och Halmstad.

Sakägare 6

Då ni går emot vad som bestämdes på ett dialogmöte där dom flesta ville ha max 2 våningar. Så då tycker jag att det skall följas.

Sen så måste det göras farthinder på hela gamla vägen.

Sen cykelbanan hur har ni tänkt när ni kommer fram mot västra vägen? Där finns ingen cykelbana, sen får inte ta av gatans bredden och bygga den på. Sen måste ni flytta fastigheterna mot 11:37 20m västerut, för att inte förstöra ljuset hela året.

Kommentar:

För kommentar se svar till sakägare nummer 3.

Sakägare 7

Alldeles för höga hus, Max 2 våningar för att behålla katraktären. Vill inte att det blir för många lägenheter kontra villor i området.

Kommentar:

För kommentar gällande busens höjd se svar till sakägare nummer 2 och 3.

Sakägare 8

För höga hus, max tvåvåningshus i Trönninge för att behålla känslan av bygden. Hade gärna sett ett hus för oss äldre, gärna äldreboende.

Kommentar:

För kommentar gällande busens höjd se svar till sakägare nummer 2 och 3.

Sakägare 9

Vill till att börja med säga att jag tycker det är positivt att det sker förändring och att Trönninge utvecklas. Bostäder behövs och den tänka ytan passar bra till det. Men har några synpunkter jag vill förmedla. Först när jag såg detaljplanen tyckte jag placering av hus samt innergård och parkeringar verkade vettigt.

Men!! Upp till 4våningar? Det är, i min mening, alldeles för högt! Inga andra hus i bebyggelsen är så höga. 2 våningar är gott nog. Å det i många olika avseenden. Dels för att det ska bättre smälta in i resten av bebyggelsen. (Se de nybyggda husen i området "gatan", de är 2 våningar och passar bra in). Inga andra hus i byn är så höga. Dels för hur mycket såpass höga hus skuggar. Det skulle stjäla, i stort sett, all min eftermiddags samt kvällssol på framsidan. Den har man ju nytta av i många avseenden. Inte bara njutning av att kunna sitta ute och ta del av den. Jag tänker på värme den ger in i huset även kalla vinterdagar, på mina chanser att eventuellt ha Solceller. När solen, på vintern står lågt lär det stora huset närmst mig skugga allt. Så där i flera direkt ekonomiska aspekter. Hoppas ni tar detta till er och att det kanske kan tänkas om.

Kommentar:

För kommentar gällande bebyggelsens höjd, se svar till sakägare nummer 2 och 3. För kommentar gällande trafik, se svar till BRF Trönningebuss och sakägare nummer 3. För kommentar gällande skuggningar, se svar till sakägare nummer 3. För kommentar gällande bostadsform se svar till sakägare nummer 2.

Sakägare 10

Man planerar nu ca 100 lägenheter i befintlig liten by 8km söder om Halmstad. Här finns ingen affär, ingen fritidsgård, bussar går inte enligt stadstrafik utan mer regionstrafik. Ingen belyst cykelväg vare sig norröver eller söderöver. Byn är av gammal karaktär, i det aktuella området ligger 30-40 tals hus och även hus från 1800-talet. Jag var med och startade samhällsföreningen, och då var ALLA väldigt tydliga av vikten att behålla småskaligheten i byn. Detta dokumenterades även av kommunens tjänstemän.

Ska dessa hyreslägenheter/bostadsrätter bli uthyrda/sålda får man satsa på kvalitet och även se på behoven som finns. Vill man öka flyttkedjan, måste en av huskroppen kanske vara anpassad till 70+ lägenheter med gemensamhets utrymme och kanske vårdpersonal. Här hade de som hyfsat klarar sig själva hemma, kunnat få lite

trygghet. För ett antal år sedan la man ner Eldsbergas äldreboende, Hemgården. Nu har man i Fyllinge, väldigt långt ut, byggt ett privat boende. Många äldre i byn har ingen som helst förhållande till Fyllinge och dess område.

De planerade huskropparna är väldigt höga (3-4våningar) och som tidigare nämnts måste vi bibehålla byns karaktär. Det som man inte tänkt på, är att skolan inte är utbyggd för de kommande lägenheterna. Tanken kan ju inte vara att alla föräldrar skall skiljas och få två boende, så det kommer gå "samma barn" på skolan. Inte bara äldre kommer att bosätta sig, utan säkert unga vuxna som har barn, eller kommer att få barn.

Har framkommit att de som bor närmast det tänkta området, är väldigt oroliga för insynen från de planerade höga husen. Dels en privatbostad och även ett gruppboende, där personal och även föräldrar till boende är oroliga. Tycker det är viktigt att kommunen lyssnar på dem, och får deras behov tillgodosedda. Boende på gruppboendet har redan en utsatt sits med sina handikapp. Skall sedan deras vardag bli allmän genom en stor huskropp vars boende ser in på verksamheten, kan inte vara kommunens avsikt.

De huskropparna närmast befintlig byggnation måste flyttas inåt, och minska antalet våningar så att insynen från dem minskas. Det finns plats, då man gjort en jätte stor innegård. För de boendes räkning hoppas jag det är inplanerat lite skötsel, för kommunens grönytor i byn är ingen trevlig upplevelse. Bättre hade varit om man endast hade byggt enplanshus, som hade passat in i omgivningen. Hade säkert intresserat fler att få egen liten trädgård. För många är det för stort att flytta från villa och trädgård, till ett plan över 1 våning. Flera barnfamiljer hade säkert också tyckt att det hade varit bra. Området ligger ju en bit från stor väg, och deras barn hade kunnat leka fritt i anslutning till lägenheten/bostadsrätten. Därefter hade man kunnat satsa på att bygga något högre vid den planerade utbyggnaden av åkern utanför (T2/T3), likt det man håller på med i Ranagård. Där kan man ha högre hus intill ex. förskola eller dylikt, för att sedan plana ut för att minska insynen. 2 Det planerade området vid Bagarevägen är ju som en bomb i byn.

Tycker att informationen har varit jätte dålig från kommunens sida. Hade inte det gått ut information via FB på "Trönningeborna" hade jag inte vetat om samrådet. Är det taktik från kommunens sida? Här MÅSTE ni bli bättre på att informera! Lantmäteriet skickar ut lunta efter lunta och Ni kan inte ens bemöda er att informera på det vykort kommunen skickade ut, typ samma vecka.

Sedan är det önskvärt med parkeringar till husen med övermått, så det inte blir som de nya bostadrätterna vid "Gatan", där bilar nu står vid kyrkan och tar deras parkeringar. Alla kan inte cykla och ta bussen, många har arbetsfordon, då blir det mer än 1 bil per lägenhet. Önskvärt är också att kommunen vid nästa samråd inte skickar ut tjänstemän som hånlar när invånare i byn har synpunkter på det kommunen "hål i huvudet" har planerat. Man kan inte uppmana folk att cykla till sina arbeten. Kunskapen om vad folk jobbar med finns inte. Eftersom det inte finns någon affär, planerar många att handla på vägen hem från sina arbeten. Med tanke på miljö och de höga bränslekostnaderna så väljer man kanske inte att cykla hem, för att sedan ta bilen samma väg för att göra ärenden. Ska vi cykla in till Halmstad med barnen på deras fritidsaktiviteter? Ska vi åka buss in, och sedan byta buss för att ta oss vidare? En småbarnsfamiljs tid är värt så mycket, att det är ohållbart att ens tänka så.

Sammanfattning av synpunkterna

- 1) Huskropparna skall minskas till max 2,5 våningshus, likt höjden på de nya bostadrätterna "Gatan" eller likt de jämte liggande husen som är Riksbyggens. Allra helst 1plans lägenheter/bostadsrätter med trädgård.
- 2) Bygga i gammal stil, likt de hus som nyligen byggdes i Harplinge.
- 3) Äldre lägenheter med trygghet.
- 4) Indragning av huskropparna närmast befintliga boenden. Om man bygger högre än 1-1½ plan.
- 5) Tilltagna parkeringar då man så långt ut från staden, inte har de kommunikationsmöjligheter som kommunen verkar tro.
- 6) Bygga ut platser i förskola och skola innan byggnationen
- 7) Vatten och avlopp i byn måste förbättras innan påbörjandet av byggnationen.

Läser med bestörtning i Hallandsposten hur illa det är med Trönningeskolans resultat, och hur snabbt denna förändring blivit. Även fått höra hur stort problem det är med droger på skolan. Snälla, snälla kommun! Bygg inte mer innan skolan kommer på fötter igen! Det kommer inte bli bra för någon!

Bifogar det underlag som vi samlade byn i av samhällsföreningen tillsammans med kommunen och det var enhälligt endast 2 våningshus. Detta har varit uppe ett flertal gånger och passande nog har dessa nog inte arkiverats. Jag har dock sparat, eftersom jag under en tid var Samhällsföreningens sekreterare. Hoppas att ni lyssnar på oss boende, som inte vill förstöra den värden vi har, eftersom vi bor kvar efter över 50 år.

Kommentar:

För kommentar gällande bebyggelsens höjd, se svar till sakägare nummer 2 och 3.

För kommentar gällande byggnadsstil och bostadsform (äldrelägenheter), se svar till sakägare nummer 2.

För kommentar gällande en justering av byggnaderna, se svar till sakägare nummer 3. Kravet på antal parkeringsplatserna följer kommunens riktlinje och parkeringsnorm för området. Med ett ökat antal bostäder och boende i området ökar underlaget och möjligheterna till mer närservice i området och en bättre kollektivtrafik. Det underlättar för vardagsliv och valet av transport.

Kommunen har full förståelse för yrkesverksamma som har bil i tjänsten och att alla inte har möjlighet att åka kollektivt till arbete eller fritidsintressen.

Ett högprioriterat arbete med detaljplan för skola och förskola pågår och beräknas vara färdig Q1/Q2 2024.

När området är byggt så som planen tillåter innebär det att avrinningen från området minskar och minskar även påverkan på dagvattensystemet. Kommunen och LBVA har inga indikationer på att spillvattenfrågan inte klaras i området. För dagvattnet generellt i området finns det en skyfallsutredning gjord och man tittar också på ett kommunalt huvudmannaskap för att standard höja gator. Alla fastigheter i närområdet ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten och detta ses också över i samband med huvudmannaskapsfrågan i området.

För kommentar gällande gruppbestadens påverkan, se svar till Socialnämnden och sakägare nummer 1.

Kommunen beklagar att sakägaren upplevt att dialogen under planprocessen har skett på ett dåligt sätt. Kommunen har tagit fram en fastighetsförteckning med sakägare och berörda och sänt ut information till samtliga enligt förteckningen, kommunala nämnder och berörda remissinstanser. Kommunen har även kungjort samrådet i Hallandsposten och informerat på sociala medier.

Sakägare 11

Då jag har varit på Trönninge samhällsförenings möte med Er (kommunen) så vet jag att det finns nerskrivet och undertecknat att Trönninge skall endast ha låg bebyggelse! Om man nu får för sig att bygga högre än 2 våningar så skall det vara på ett av dom nya planerade områden i utkanten av Trönninge och inte bland befintlig låg bebyggelse. Så kanske det ev kan komma på tal att bygga högre än 2 våningar? Om man bygger högre hus i ett nytt område så får alla som tänker bygga i närheten vara beredd på ev höga hus och inte som ni nu planerar höga hus bland gamla befintliga låga hus. Exempel om jag flyttar till tex nära en befintlig industri eller järnväg då har jag inte rätt att klaga på störningar eller dylikt, men om man flyttar järnväg eller industri närmre befintlig bebyggelse så har man rätt att klaga.

Ni borde ta hänsyn till befintlig bebyggelse i första hand. Förövrigt så börjar ni i fel ände som vanligt då varken vatten eller avlopp samt skola klarar mer folk (skolan var för liten redan när den byggdes). Samt att jag med flera fick hela vår källare vatten fylld år 2017 med stor förstörelse pga för dålig kapacitet på avlopps nätet och dagvatten nätet. Med andra ord så tänk inte ens tanken på utbyggnad innan ovanstående är löst och ny skola är byggd!

Kommentar:

För kommentar gällande bebyggelsens höjd, se svar till sakägare nummer 2 och 3.

För kommentar gällande skola och förskola, se svar till sakägare nummer 10.

För kommentar gällande kapaciteten för vatten och avlopp, se svar till sakägare nummer 10.

Sakägare 12

Jag bor på Riksbyggens bostadsområde. Jag ser med stor oro på hur många nya lägenheter som eventuellt ska byggas på det gamla industriområdet. Man planerar just nu ca 100 lägenheter i en liten by söder om Halmstad. Byn är av gammal karaktär och i det aktuella området ligger många äldre hus. Jag var med den gången vi hade möte i vår by för uppstart av vår samhällsföreningen. Det var ett enhälligt beslut på att det endast skulle byggas två våningshus då. Varför tar man då ett beslut på 4 våningar på två hus och tre hus med tre våningar? Husen blir väldigt höga och jag tycker inte att det bevarar byns karaktär.

Ska sedan lägenheterna bli uthyrda/sålda så borde man tänka till lite på vilka behov som behövs. Det är just nu lite svårare att få sin lägenhet såld. Är det flyttkedjan man tänker på så ser inte jag behovet av höga hus utan man borde istället tänka på de äldre människorna som vill bo på markplan och det vill säkert barnfamiljerna med göra. Alla har ett behov av att komma ut lätt och smidigt. Ett äldreboende med gemensamma utrymmen och vårdpersonal är ett alternativ, alla vill inte flytta till Fyllinge när man blir äldre, då man bott i byn i hela sitt liv. Äldreboendet i Eldsberga lades ju ner för ett antal år sedan.

Parkeringar till alla? Nästan alla har ju två bilar...företagsbil (jobb) och en privat bil. Här måste man också tänka till ordentligt. alla kan inte ta bussen till sitt jobb.

Sedan tillkommer ju skola och förskola, det finns ju inte plats för fler barn i dessa som finns nu. Tänker man bygga hyreslägenheter/bostadsrätter innan det finns plats i skola och barnomsorg?

Sammanfattningsvis

- 1) Huskropparna ska minskas till Max 2,5 våningshus. Helst enplanshus med egen trädgårdstappa
- 2) Äldreboende med trygghet
- 3) Bygg i gammal stil
- 4) Väl tilltagna parkeringar
- 5) Bygga ut skola och barnomsorg innan byggnationen av lägenheter.

Kommentar:

För kommentar gällande bebyggelsens höjd, se svar till sakägare nummer 2 och 3.

För kommentar gällande bostadsform och byggnadsstil se svar till sakägare nummer 2.

För kommentar gällande parkering samt skola och förskola, se svar till sakägare nummer 10.

Sakägare 13

Att det skall byggas lägenheter vid Gamla v. Rörvägen kommer säkert bli bra.

Tycker däremot inte att det skall vara 3-4 våningshus. Följ mönstret med 2 våningshus som det är på Rörvägen. Förstår inte varför det ska byggas så högt mitt i byn.

Kommentar:

För kommentar gällande bebyggelsens höjd, se svar till sakägare nummer 2 och 3.

Sakägare 14

VARFÖR ska ni hit o förstöra Trönninge?

Har andra sidan Nissan klagat o så blir d här istället, ni förstör barnens uppväxt genom att göra ett betongdjungel i Trönninge, känns bra o bestämma över andras öden?

Kommentar:

För kommentar gällande bebyggelsens höjd, se svar till sakägare nummer 2 och 3.

Sakägare 15

- Vad innebär beteckningen n2? ”mark användas endast för bostadsgård och lekplats”. På denna yta avser vi kunna tillåta biltrafik i form av nyttotrafik, färdtjänst, för tillgänglighet mm. Är detta tillåtet med denna beteckning?
- Beteckningen C1 förutsätter vi anger en möjlighet till centrumverksamhet, men att B även kan gälla på bottenvåningen.
- I u-området måste finnas möjlighet till interna ledningar.
- Det skall finnas möjlighet att uppföra 5 st cykelhus enligt illustrationskartan. Byggrätterna i öster och väster bör kompletteras med text: ”härutöver får komplementbyggnad uppföras med högsta nockhöjd 4m enligt illustration”. Notera att komplementbyggnad i illustration i den norra byggrätten är placerad i u-området.
- Det saknas beteckningen o i den norra byggrätten.
- Parkeringsområde i väster är ritat 17 meter bredd från fastighetsgräns. Vi önskar 18 meter, vilket möjliggör ett avstånd till granne och ev. häckplantering.
- Med tanke på rådande konjunkturläge och områdets placering och storlek, är genomförandetiden på 5 år för liten. Vi önskar genomförandetid 10 år.

Kommentar:

Planbestämmelsen n2 tas bort från plankartan.

C1 bestämmelsen innebär att även bostäder tillåts i bottenvåningen.

U-området säkerställer ett markreservat för allmänna ledningar på privat mark. Anslutningar kan ske från allmänna ledningar till planerade byggnader. Krävs det att enskilda ledningar ligger i u-området ska ledningsägaren kontaktas i frågan.

Byggrätterna på plankartan justeras så att den södra byggrätten blir mer flexibel, se svar till socialnämnden. Byggrätten för den mellersta byggrätten höjs från 500 kvadratmeter i byggnadsarea till 620 kvadratmeter byggnadsarea för att planerad byggnad för cykelparkering ska inrymmas.

Ytan för parkering i den syd västra delen ändras från 17 meter till 20 meter. Parkeringsytan för den nordvästra delen tillåts även inom angiven byggrätt och justeras inte i plankartan genom att minska byggrätten.

Genomförandetiden kvarstår till 5 år. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen

Sakägare 16

Skall detaljplanen ändras i Trönninge tycker jag att det skulle vara lämpligt att ta med en fastighet som endast har 1/5 i bygg rätt när övriga tomter i Trönninge har 1/3. Det vi har sökt bygglov för är en monterings och lagerhall. Dom som skall bo i lägenheterna kanske vill ha någonstans att arbeta.

Kommentar:

Fastigheten ligger inte i anslutning till planområdet. För att justera bygg rätten inom fastigheten rekommenderar kommunen att söka ett planbesked [Söka planbesked - Företagare - Halmstads kommun](#).

Sakägare 17

Bostadsrättsföreningen anser att de tilltänkta huskropparnas höjd 3 resp 4 våningar blir ett lägesproblem för våra fastigheter som ligger på granntomten.

Att det byggs nya hus och lägenheter tycker vi är en tillgång för området dock vill vi ogärna se att husen är över 2 våningar, då detta är höjden på våra fastigheter.

Vi oroar oss även över infarten till de nya fastigheterna på 11:122 då det enl planritningen ska ske ut och inkörsel via Rörvägen. I dagsläget är Rörvägen redan hårt trafikerad med bil/cykeltrafik från både Rörvägen 10-18, Rörvägen 2-8 samt genomfartstrafik till kvarteret bakom och mot skolan.

Vi samråder med Trönninges Samhällsföreningen som vill bevara småskaligheten i byn.

Låt de högre byggnaderna byggas på den senarelagda planeringen söder om nuvarande Trönninge skola.

Kommentar:

Den planerade bebyggelsen kommer att ligga på ett avstånd om cirka 50 meter från närmaste bostadshus inom BRF-föreningen. Mellan det närmaste befintliga bostadshuset och det närmaste planerade huset kommer det att finnas två parkeringsplatser på vardera fastighet samt föreningens garage. Höjden på den nya bebyggelsen bedöms därför inte påverka de befintliga bostäderna inom föreningen negativt.

Trafikmätningar från 2021 på Gamla vägen utanför planområdet visar att det är låga trafikflöden. Årsdygnstrafiken är uppmätt till 266 fordonsrörelser, och inkluderar båda riktningarna. Det är rimligt att anta att trafikrörelserna är betydligt lägre på Rörvägen. Planförslaget kommer att innebära ökade trafikrörelser men bedöms trots det fortsättningsvis förbli jämförelsevis låga.

I övrigt noteras synpunkterna.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Byggnadernas höjd

LISTAN ÖVER INKOMNA SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA FINNS ATT FÅ PÅ FÖRFRÅGAN

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén

planchef

Sandra Lindahl

planarkitekt