







*med beskrivningen om de särskilda skälen för upphävande av strandskydd.*

### Buller

*Bullerutredningen uppdateras.*

*Domen hanterar dubbelskalfasad – i detaljplanen har kommunen föreslagit delvis inglasade balkonger, inte en dubbelskalfasad samt domen hanterar en ljuddämpad/tyst sida i förhållande till äldre riktvärden – ljuddämpad sida finns inte i Trafikbullerförordningen SFS 2015:216. Domen behandlar en teknisk lösning som inte föreslagits i detaljplanen.*

*Med föreslagen teknisk lösning i detaljplanen kan buller dämpas med 5 dBA på den del av fasaden som inte är inglasad och mot vilken hälften av bostadsrummen är vända*

### Vibrationer

*Planhandlingarna kompletteras med en bedömning om järnvägsvibrations påverkan på området.*

### Luftfart

*Kommunen har samrátt med Transportstyrelsen efter samrádstiden och fått beskedet att det inte behövs en flyghinderanalys eftersom planområdet ligger i ett tätbebyggt område och den högsta byggnaden (41 meter) överstiger inte 45 meterhöjd ovan marken.*

### Tillgänglighet

*Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om tillgänglighetsfråga.*

### Trafik/Parkering

*Trafiklösning i planbeskrivningen utvecklas och förklaras.*

### Utformning av bebyggelse och grönstruktur

*Planbeskrivningen kompletteras med landskapsbilder som visar förslag av det utbyggda området i större sammanhang.*

*Kommunen anser att området utnyttjas effektivt och ligger i linje med kommunfullmäktiges mål om fler bostäder i olika upplåtelseformer. Planförslaget stämmer väl överens med Varbergs kommuns bebyggelsestrategi om utveckling av stadsområdet genom förtätning med blandade bostadsformer. Området förstärker också det lokala centrum som idag finns i Breared.*

*Den föreslagna bebyggelsestrukturen öppnar sig mot sydväst för att ge så gynnsamma ljusförhållanden som möjligt. På grund av jordens rotation kommer ofrånkomligen delar av gården att vara skuggad vid olika tidpunkter på dygnet, detta kan dock knappast betraktas som en olägenhet för de boende utan likaväl vara en tillgång. Genom en lämplig utformning och inredning av gårdar mellan husen, t.ex. genom*























*Rörande avfallshantering förtydligas planbeskrivningen med hur hämtningsfordon kan röra sig inom området.*

### 13. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2016-03-22

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka under förutsättning att:

1. bullerutredningen kompletteras med alternativa åtgärder som kan vidtas för att 3 § Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kan uppfyllas samt kostnadsredovisning av dessa åtgärder.
2. bullerutredningen kompletteras med den eventuella påverkan från trafik på Täljstensgatan.
3. det i planhandlingarna förtydligas var uppgiften att hastigheten på västkustsvägen ska regleras till max 60 km/h är hänvisad från.
4. massorna som har fraktats till platsen undersöks med avseende på ursprung och innehåll av eventuella föroreningar.
5. planerad hantering av dagvatten från planområdet förtydligas och att det redovisas en konsekvent beskrivning på utformningen och vilka åtgärder som kommer att vidtas samt hur dagens förutsättningar ser ut.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande över förslag till detaljplan för fastigheten Alunskiffern 1 och del av Getakärr 6:44. Detaljplaneområdet är beläget i anslutning till området Breared mellan Västkustvägen, Marmorgatan och Täljstensgatan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av bostäder samt vård och omsorgsboende på fastigheten av Alunskiffern 1.

Detaljplaneförslaget möjliggör samtidigt iordningsställande av allmän platsmark i anslutning till bostäderna.

Förslaget är att uppföra 54 lägenheter för äldreboende i tre våningar samt 132 lägenheter i två flerbostadshus i 10 respektive 12 våningar, samt 36 lägenheter i två respektive fyra våningar över delar av äldreboendet.

I plan- och genomförandebeskrivningen anges det att området är ganska plant och täckt med gräs. Runt och utanför fastigheten finns det en del lövträd och ett naturområde med en bäck ligger sydöst om planområdet. Området är markerat som ett grönt stråk i kommunens grönstrategi. På en del av planområdet ligger en skatepark och upplag av massor som är övervuxna med ruderväxter.

Under den tid som skateparken har legat på platsen har diverse massor med oklart ursprung transporterats till platsen i anläggningssyfte. Massorna har använts till invallning av skateparken och andra massor har tagits till platsen för framtida anläggningsprojekt till parken som inte har blivit av. Detta har framkommit då miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har pratat med skateboardföreningen i annat tidigare ärende.

#### Radon

De mätvärden man har erhållit i de undersökningar av platsen man har utfört visar att det övre sandlagret ligger inom gränsen för låg- till normalradonmark. Detta innebär att byggnationen på normalradonmark ska uppföras radonskyddande i enlighet med anvisningar från Boverket. Särskilda krav ställs därför på byggnadernas täthet mot läckage av luft och alltså inträngning av markradon.

#### Buller

Enligt den bullerutredning som har utförts i samband med upprättandet av förslaget till detaljplan överskrider de riktvärden som beskrivs i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2015:216 utmed Västkustvägen om inga åtgärder vidtas. Beräkningarna visar att fasader på mest exponerat våningsplan får ekvivalenta ljudnivåer med upp till 62 dB(A) och upp till 58 dB(A) på punkthusens sidor. Äldreboende och baksidorna på punkthusen har nivåer som inte överskrider 55 dB(A).

I plan- och genomförandebeskrivningen menar man på att det krävs en gemensam uteplats placerad i skyddat läge med ljudnivåer som inte överskrider 50 dBA samt att bostäderna behöver skydd så att minst hälften av bostadsrummen får en ekvivalent ljudnivå som inte överstiger 55 dBA. Gällande maximala ljudnivåer krävs dels en gemensam uteplats placerad i skyddat läge samt behöver fasaderna skydd så att minst hälften av bostadsrummen får en maximal ljudnivå nattetid som inte överskrider 70 dB(A). Med glasning mot trafik och andra ljudkällor samt eventuellt något ljudabsorberande material i ett delvis öppet utrymme bedöms riktvärden kunna innehållas menar man.

Bullerpåverkan från vägtrafik till området är beräknat under förutsättning att Västkustvägens maximala tillåtna hastighet är 60 km/h. I planhandlingarna anger man att hastigheten ska sänkas från dagens 70 km/h till 60 km/h enligt kommuns planer.

#### Dagvatten

I plan- och genomförandebeskrivningen framgår att man avser att anlägga en torr dagvattendam på den redan befintliga våtmarken. För att kunna uppfylla de flödeskrav satta av dikningsföretaget, Brearedsmossens tonläggningsföretag från 1937, på området avser man att fördröja dagvattnet från området. Samtidigt menar man på att principen för lokalt omhändertagande av dagvatten bör följas inom planområdet. Dagvattenlösningar som ges exempel på är anläggandet av utjämningsmagasin, genomsläppliga beläggningar, gröna öar raingardens, svackdiken och öppna vägdiken. Man menar även att dessa lösningar ska ge en god rening av dagvattnet. Vidare i detaljplanens plan- och genomförandebeskrivning anges dock att dagvatten från planområdet kommer att ledas till det kommunala dagvattennätet och att dikningsföretaget därför inte kommer att påverkas av ett genomförande av planen.

#### **Bedömning**

##### Buller

I bullerutredningen daterad 2015-09-25 anges det att de beräkningar som har gjorts visar på för höga bullervärden vid fasad, ekvivalenta ljudnivåer över 55 dB(A) med upp till 62 dB(A) på de mest exponerade planen. Samtidigt beräknas den maximala ljudnivån vid några fasader närmast vägtrafiken upp till 74 dB(A).

Med bakgrund av de beräknade bullervärdena drar man därför slutsatsen att man behöver ordna med en gemensam uteplats som inte överskrider 50 dB(A). Man behöver även ordna med skydd för fasaderna så att minst hälften av bostadsrummen inte får en ekvivalent ljudnivå över 55 dB(A).

Vidare anges det att man kan uppnå en bullerreducering med upp till 5 dB(A) med hjälp av glasning mot trafik och andra bullerkällor samt användning av eventuella ljudabsorberande material i delvis öppna utrymmen. Dock anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att det inte är tillräckligt tydligt redovisat hur man avser att tillämpa den









































### Bebyggelse

Det är vilseledande bilder i plan och genomförande beskrivningen 11(24) skiffergatans hus är ej med, villorna syns ej på bilden parkeringsplatsen saknas.

I bilden "vy från rondellen" saknas helt omgivning, man får en känsla att husen ligger för sig själva.

Varför skickar man ut ofullständiga bilder som vilseleder de som läser plan och genomförande beskrivningen?

Var finns yrkes stoltheten?

Varför försöker smyga igenom planförslaget?

### Avfall

I plan och genomförande beskrivningen kan man läsa? S17(24):  
"Hämtningsfordon kan köra in från Marmorgatan och ut på Brearedsvägen". Vi vill ha ett fottydligande hur detta ska gå till?

### Utsikt

Utsikt är inte bara havsutsikt!

Vi har en fantastisk utsikt, vi har grönskan i naturområdet vi har vyn mot havet och en underbar varierande utsikt över himlen när solen går ned i olika färger, detta kommer att försvinna

### Insyn

Man får en otrevlig insyn i trädgårdar och hus man känner sig iakttagen då det närmaste höghuset är planerat endast 38 meter från tomtgränsen.

### Skuggstudie

Solstudien är grovt missvisande. Bilderna för 20 mars och 23 september är exakta kopior av varandra. Detta är ett beslutsunderlag hur kan stadsbyggnadskontoret ge ut ett sådant missvisande underlag?

Solen försvinner en stor del av dagen för de som bor i närområdet. Huset på Skiffergatan 29 fattas på bilderna, underlaget är mycket dåligt utfört!  
**Se bilder/exempel på solen i yttrandet.**

Vad vill vi utveckla på Alunskiffern och Breared?

### Alunskiffern I

Vi vill att Alunskiffern I bebyggs med vård och omsorgsboende.  
Bygg på ännu ej exploaterade ytor i bakkanten på Breared

Du som medverkar i beslutet till Detaljplanen Alunskiffern I skall vara medveten att entrén till Varberg och Breared förstörs och att förslaget bryter helt mot omgivande bebyggelse. "Jag kan stå för mitt beslut att förändra Varbergs karaktär och goda stadsplanering!" Är detta rätt och riktigt?

Jag Mats Johansson avstyrker förslaget till detaljplan för Alunskiffern I och del Av Getakärr 6:44.

### Kommentar:

Angående synpunkter om bebyggelseutformning, boendemiljö, insyn, skuggning, trafik, sakägarekretsen och Grönstudien, se svar under punkten 29.

*Cykelväg ligger på allmänplatsmark och inte är planerad att tas bort som säkerställs på plankartan.  
Illustrationskartan visar att det finns goda möjligheter för vändning av hämtningsfordonet inom området samt anses att in- och utfarten är tillräckligt bredda.  
Vegetation på naturmarken ska bevaras.  
Frågor om parkens och dammens storlek kan delvis utläsas på plankartan. Riktiga storleken säkerställs i projekteringskedet.  
Kommunen anser att miljömål inte ska negativt påverkas av planförslaget.  
Hydrogeologisk undersökning visar vilka tekniska lösningar förebygger sänkning av grundvattennivån samt möjliggör uppförande av underjordiskt garage.  
Övriga synpunkter noteras.*

## 24. Diabasen 5

### 2016-04-13

Bebyggelsen är alldeles för hög och tät i detaljplaneförslaget med hänsyn till nuvarande bebyggelse. Bebyggelsen bör trappas upp i höjd från havet (väster). Vårt villakvarter blir helt inringade av höga flerbostadshus. Det påverkar oss med skugga de delar av året när solen står lågt. För vår del påverkar det vår utsikt negativt då vi får en vägg framför vårt hus. Vi kommer inte att kunna se mellan fastigheterna och husen är väldigt höga. Det blir mycket insyn på vår tomt. Vi har inget emot bebyggelse med 2-3 våningars höjd. Det kommer att bli mycket buller och miljöpåverkan av trafiken till och från fastigheten.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, trafikbuller, insyn och skuggan, se svar under punkten 29.*

## 25. Täljstenen 17

### 2016-04-12

Som sakägare angående nya planförslagen på Alunskiffern i Breared kommer här mina synpunkter:

För det första anser jag att höghusbygget på Alunskiffern är av högsta angelägenhet för hela södra Breared och inte som nu endast ett antal småhusägare.

Har bott i Varberg under drygt 20 år och hittills upplevt staden som väldigt strikt och hårt granskande till allt från gatlampors existens längs strandpromenaden till takhöjden på centimetern på småhusen i villaområden. Orörd natur speciellt nära havet har varit viktig att bevara och alla idéer om något annat som stör varit direkt ogenomförbart. Tex kan ett vägg upp för att minska farten på en villagata diskuteras i årtal utan att förslaget slås igenom.

Självklart förstår jag att det står byggföretag på kö runt om i Sverige som bara väntar på att få bygga hotellkomplex och skyskrapor längs hela Apelviken, Södra näs och Getterön. "Det kommer att bli hur bra som

helst" tänker den ansvarige i sin bostad på annan ort.

Det är av intresse för hela Varberg om det här bygget ska bli av eller inte så här nära havet. Gäller det havsutsikt kan förmodligen bygget lika gärna placeras på Karlberg och få samma fina vy.

Småhus och stugor finns det gott om även på Södra näs. Antar att varken de som bor där eller resten av Varberg önskar höghusområden framför . ?!

Med det nu planerade höghusområdet funderar jag på om det är en ny generation Varbergare som vill göra avtramp/sätta sitt personliga sigill på kartan eller om den gamla ledningsgruppen fått storhetsvansinne innan pensionen?

#### **2016-04-10**

Mitt yttrande angående det nya planförslaget på Alunskiffern 1 i Breared.

Saker som jag vänder mig emot alternativt har åsikter om är:

-Att området i stort förändras till något helt annat än vad som byggts upp över tid och plan.

-Att skuggeffekten kommer att förändra all charm med att bo här, vilket alla troligtvis kan förstå.

-Att antalet boende maximeras på ett sett som inte verkar vara mer planerat än att det för några blir oerhört vinstdrivande.

-Trafiksituationen kommer på dessa gator bli kaosartad.

-Området är tidigare planerat och förmedlat som något helt annat. Efter att ansvariga har underlåtit att hantera o sköta om detta område i 15 år kommer man med denna, för närboende, "chockplan".

-Att man väljer en partner "Trollängen" som redan har ett skamfilat rykte i Breared efter tidigare hantering av lokaler.

Sammanfattningsvis vill jag förmedla att jag tycker att det är ett respektlöst förslag som lagts. Några små villaområden som byggts upp och som människor investerat massor uti sina fastigheter, trivsel och miljöer. Man lägger normalt inte höghus framför (från hav o solsidan sett) sådana områden om byggordningen inte är tvärtom i tid och planering. Det är enligt mig helt enkelt inte skäligt att ändra en liggande plan i så stor omfattning.

Som helhet känns detta förslag som ett rent övergrepp mot oss som närboende och som medborgare i Varberg är jag oerhört förvånad!

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, trafik och skuggan, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

#### **26. Täljstenen 18**

##### **2016-04-12**

Samrådsförslaget bör kompletteras med en utredning där insyn på angränsande fastigheter/balkonger/altaner/trädgårdar redovisas på ett tydligt sätt.

Kommentar:

*Kommunen anser att det inte behöver utföras för detaljerade undersökningar som inte medför en skada för människans hälsa och säkerhet.*

## 27. Diabasen 6

**2016-04-12**

Tycker inte om att få en vägg framför vårt villaområde. Helt okej om man bygger 2-3 våningar. Tycker det förstör vår infrastruktur och omgivning helt och hållet.

*Se yttrande nummer 23 av Mats Johansson.*

Kommentar:

*Se svaren under punkten 23 och 29.*

## 28. Täljstenen 16

**2016-04-12**

Yttrande i samrådsskedet -förslag till detaljplaneändring gällande Alunskiffern I+ del av Getakärr 6:44

Gällande detaljplan för Alunskiffern 1 tillåter en max bygghöjd på 6 meter på fastigheten som idag är 4 500 kvm. Nu presenterar man byggnader på upp till ca 40 meter (12 vån) och utökar samtidigt markytan med ytterligare ca 7 000 kvm och dessa kvm tar man av ett naturområde som är upptaget som ett viktigt grönt stråk i Grönstrategi som beslutades av kommunfullmäktige så sent som 2013-09-17. Där står bland annat att parker ska skyddas mot att naggas i kanten. Vidare står gällande Brynstråket "I söder avslutas stråket längs Vrångabäcken och fram till Apelviken, och skapar därmed en tydligare havskontakt för de boende i Breared." Detta talar för att planförslaget enbart ska röra Alunskiffern I och inte del av Getakärr 6:44. Vi hoppas att de beslut som tas av kommunfullmäktige följs och inte bara är vackra ord.

Placeringen av dessa byggnader som nu presenteras är helt skrämmande! När man planerar ett område har vi inte tidigare sett att man lägger den högsta bebyggelsen längst fram och västerut!? Kollar man på Breared som område idag så ser man ett tydligt mönster på hur byggnationen planas ut mot Apelviken.

Läser man i detaljplanen för Breared 2 (saluhallen och parkeringen vid saluhallen) som inte ens är ett år gammal och där man inte ens har påbörjat byggnationen har man valt att lägga den lägsta byggnaden på 2 våningar + inredd vind längst fram för att "tillsammans med befintliga villor skapa ett mer definierat gaturum och en tydligare entré till Breared". Området där man nu tänker bygga upp till 12 våningar ligger framför Breared 2 mot entrén av Breared, hur tänker man där? Detta talar för att Alunskiffern I bebyggs enligt gällande detaljplan.

Den nya bebyggelsen anpassas inte alls efter befintlig bebyggelse som idag är villor i 1-2 plan!

Bifogar drönbilder som tydligt visar den låga och angränsande bebyggelsen som kommer hamna precis bakom den nu planerade. Visar även på vilken insyn som vi kommer få i våra trädgårdar som många idag är helt insynsskyddade. In synen är inte alls upptagen i planförslaget vilket förstärker känslan av att ingen hänsyn alls har tagits till oss som redan bor i området.

Gällande utsikt står det att " Planförslaget möjliggör nybyggnation av höghus i ett område där det inte finns några byggnader idag och innebär ingen störning av utsikten för de befintliga byggnaderna". Med tanke på hur detta är formulerat kan man fråga sig om någon ens varit på plats nere hos oss och sett hur många som berörs direkt och indirekt? För vår del innebär det att vi får en 5 våningar hög mur så nära som ca 40 meter från vår fastighet och ytterligare högre byggnader en kort bit bort. Bifogar foto som är taget från vår fastighet och över den i våra ögon vackra utsikt som vi har idag. Jag har tidigare mailat och blivit lovad en vy över fasaderna från det sydöstra hörnet.

Som tidigare påpekats så vill vi ta del av en solstudie för början av maj samt en solstudie för slutet av augusti. Den solstudie som idag presenteras med datum och klockslag är otillräcklig då vi befarar att vi kommer att få en väsentlig ökad skuggbild stora delar av året. Då studien för mars och september visar samma bilder vill vi att detta kollas upp.

Bifogar foto som är taget 31mars som visar sol som vi idag har på vår fastighet samt foto hur solen står. Efter hur byggnader är planerade i det nya planförslaget så kan vi inte se att denna sol finns

*Bifogat bilder*

#### **komplettering 2016-04-13**

*(se föregående)*Tillägg till redan inlämnade synpunkter gällande planförslaget för Alunskiffern 1 och del av Getakärr 6:44, Dnr: 2014/1368.

Så sent som igår den 12/4, dagen före sista dagen att lämna in synpunkter på planförslaget får jag en ny solstudie i min mail. Solstudien var en stor diskussion på samrådsmötet och därefter mailade jag även och bad om en utförligare. Våra synpunkter är inskickade utifrån det material som vi fått tidigare.

Solstudien som jag nu fått ta del av visar på vilka enormskuggbildningar som de presenterade byggnaderna i 3-12 våningar kommer att ge inte bara oss utan stora delar av området. Denna är som jag fick skrivet i mailet fortfarande inte komplett vilket jag håller med om.

Att den här informationen inte finns med i planförslaget under samrådsskedet ger jag stor kritik!!

Kan ju även påpeka att på Breared 2 rakt över gatan som har en jämförbar tomtyta är det planerat att byggas ca 70 lägenheter istället för som här 220 st. På Marmorlyckan planeras cirka 160 lägenheter på en tomtyta som är enormt mycket större. Detta talar för att man här inte alls är i linje med övrig bebyggelse som just är framtagen och godkänd.

**Kommentar:**

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, insyn och skuggan, se svar under punkten 29.*

*Vyer över fasader samt landskapsbilden bifogas i planbeskrivningen. Övriga synpunkter noteras.*

## 29. Samlat bemötande av synpunkter från sakägare

*Varbergs kommun är en attraktiv kommun med en hög och stabil inflyttning. Kommunen räknar med att växa till cirka 80 000 invånare år 2030, vilket ställer höga krav på förtätning och ett effektivt utnyttjande av marken. Det är under dessa förutsättningar inte lämpligt att fortsätta planlägga för gles bebyggelse i stadsnära lägen. Det aktuella förslaget stämmer väl överens med kommunens bebyggelsestrategi vad gäller utveckling av stadsområdet genom förtätning med blandade upplåtelseformer. Genom förslaget stärks också det kommersiella underlaget för handeln i Breareds centrum.*

*I gällande översiktsplan, Fördjupning för stadsområdet, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-15, anges i de geografiska riktlinjerna bland annat att Breared ska inrymma bostäder av olika slag, verksamheter, offentlig och kommersiell service, att byggnation ska föregås av detaljplanläggning, och att grönstråket längs Vrångabäcken ska värnas.*

*Den generella trenden inom stadsplanering går mot bättre hushållning med markresurserna genom ett högre utnyttjande. Varberg är dessutom en tillväxtort med påtaglig bostadsbrist, vilket sammantaget innebär en kontinuerlig och märkbar förändring av stadslandskapet. Detaljplanen medger bebyggelse i avsevärt fler våningar än närmast intilliggande småhusbebyggelse, men är jämförbar med det närliggande Söderhöjd i skala. Det är kommunens bedömning att den aktuella fastigheten, omgiven på tre sidor av Västkustvägen, Marmorgatan och Täljstensgatan och med mellanliggande grönzoner, lämpar sig väl för en högre bebyggelse.*

*Föreslagna bostadshus föreslås placeras på ett avstånd av 50 -60 m från närmaste befintliga bostadshus. För att vara beläget i ett stadsmässigt sammanhang är detta inte något anmärkningsvärt kort avstånd. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planförslaget medför risk för insyn på vare sig befintliga eller nya bostadshus på ett sätt som skulle kunna innebära någon betydande olägenhet, utan är snarare av den omfattningen som kan anses normalt om man bor i en stad. Likaledes bedömer inte heller stadsbyggnadskontoret att en eventuellt förlorad utsikt mot Västkustvägen kan anses vara någon betydande olägenhet.*

*Stor omsorg har lagts på att utforma bebyggelsen så att skuggning av befintliga bostäder ska bli så begränsad som möjligt. Den uppdaterade sol-/skuggstudie visar att ingen fastighet hamnar i skugga längre än två timmar/dag. Under den varmare och ljusare delen av året är skuggning av bostadsfastigheterna väsentligt lägre än så. Det är kommunens bedömning att skuggning av intilliggande bostäder är mycket marginell och främst begränsad till den mörkare delen av året.*

*Den tillkommande bebyggelsen kommer att innehålla 168 hyres- och bostadsrättslägenheter och 54 vårdplatser i äldreboende. Tillkommande bostäder och vårdplatser kommer att generera ett tillskott av trafikrörelser i området, men är av så begränsad omfattning att*

*befintlig infrastruktur har bedömts tillräcklig. Befintliga cirkulationer på Västkustvägen respektive Brearedsvägen/Marmorgatan borgar för en hög framkomlighet även framgent.*

*Bullerutredningen har kompletterats med uppgifter om tillkommande trafiks påverkan på befintliga bostadsfastigheter. Utredningen visar att äldreboende och ett av flerbostadshusen, som ligger närmare Brearedsvägen än villorna på andra sidan av samma väg, behåller bullervärdena under 55 dBA vid fasad. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att störningar från tillkommande trafik är försumbara.*

*Grönstrategin är ett strategiskt dokument, d.v.s. inte juridisk bindande. Detaljplaneförslaget möjliggör iordningsställande av naturmarken i området. Naturområdet kommer att vara en funktionell del av gröna huvudstråk och blå-gröna stråk och på så vis medverka till utvecklingen enligt "Grönstrategin". Fler kvalitéer ska också utvecklas i samband med detaljprojekteringen.*

*Boendemiljön till den stora exploateringen kan ge en förbättring och en ökad kvalitet av det gröna området. Det bidrar till lättillgängliga och nära boendemiljöer. Med förtätningen kommer mer folk som ger en tryggare känsla samt säkerheten ökar.*

*I området finns idag en sänka/damm för dagvattenhantering. Dammen ska utökas så kan ta emot utsläpp av dagvatten från hela Brearedsområdet. Meningen med dammen är att den succesivt kan vattenfyllas i samband med häftiga regn.*

*Kommunen har utökat sakägarkretsen efter påpekande under samrådet och anser nu att den omfattar de fastigheter som kan anses vara sakägare. Det kan däremot finnas fler fastighetsägare som anser sig vara berörda av planförslaget.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## Övriga

### 30. Diabasen 2

**2016-03-30**

Jag motsätter mig starkt ändringsförslaget av detaljplanen gällande Getakärr 6:44.

Kommentar:

*Noteras.*

### 31. Täljstenen 39

**2016-03-30**

Breared exploateras på befintliga invånares bekostnad på grund av skuggning och inte passande bebyggning. Stor risk att våra investeringar i de hus vi byggt tappar i värde. Placering av så höga hus i tomtkant av



området i västerläge kan ej anses som lämpligt. Kommunen ska hålla sig till den detaljplan som finns när vi investerade, planerade våra hus och fick anpassa oss till.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö och skuggan, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

### 32. Täljstenen 32

**2016-03-30**

Jag motsätter mig detta förslag att frångå nuvarande detaljplan gällande Getakärr 6:44 + Alunskiffen 1. Politikerna och byggnadsnämnden måste se över planeringen och hitta ett område där dessa höga hus bättre passar in bland befintlig bebyggelse.

Kommentar:

*Noteras.*

### 33. Täljstenen 35

**2016-03-31**

Vi anser att detaljplanen helt saknar grund och riktighet. Byggnadsnämnden har ej haft tillräckligt med rätt underlag för att kunna skapa sig en uppfattning om detaljplanens felaktiga framförande. Vid uppförandet av Breared skulle byggnaderna svag sjunka i höjd mot havet. Här ikullkastar man alla tankar och idéer som tidigare funnits. Husen placering förstör både utsikt och ljusinsläpp till trädgårdar och uteplatser. Många barn cyklar och går förbi den tänkta infarten till detta jättekomples.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, trafik och skuggan, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

### 34. Täljsten 26

**2016-04-05**

De planerade byggnadernas höjd är ogynsamma och har en direkt negativ påverkan för hela området i Breared. Områdets charmiga karaktär förändras och tillgången på sol blir påverkad. Vårt hus, Täljstensgatan 17, blir helt rånad på sol som var en av våra största anledningar till varför vi köpte fastigheten från första början. Ett karaktärsrån på området och en enorm besvikelse för vårt liv i vår bostad. Vi går inte med på att hamna i permanent skugga! Tack

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö och skuggan, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

### 35. Gnejsen 3

**2016-04-01**

Motsätter mig planerna på att uppföra två hus på 40 m på en tomt med byggrätt på 6 m. Motsätter mig planerna på att bebygga Getakärr 6:44 som är planlagt för naturområde och detta strider mot kommunens grönstrategi.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning och grönområden, se svar under punkten 29.*

### 36. Sandstenen 4

**2016-04-06**

För höga hus. Bygg 6 respektive 5 våningar. Passar inte med så höga hus vid en infart till bland annat flera villaområden. Ett vård- och omsorgsboende bör ligga lite lugnare, längre bort från så trafikerad väg.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

### 37. Täljstenen 42

**2016-04-05**

Jag motsätter mig starkt detta förslag till ändring på detaljplan för Alunskiffern och Getakärr.

Som inledning.

Förstör inte hela Breared med att bygga stora höghus i framkant i västerläge, då dessa kommer att förstöra hela bilden av området och tanken på hur området skulle se ut. Som jämförelse när man anlägger en rabatt sätter man inte de högsta växterna ytterst och man gömmer inte de andra bakom. Det är för mig en grundregel. Växterna bakom trivs ej. Här kommer ni få ett helt område att må dåligt.

Jag ifrågasätter varför inte jag blev sakägare då vi från vår altan kommer få höghus som utsikt istället för grönska och vacker himmel.

Vi tapper även ljusinsläpp på vintern och förlorad kvällssol på sommaren. Solstudien som gjorts är väldigt bristfällig. Den får klart underkänt. Det är inte bara villorna som kommer i skugga utan även stora delar av Brearedstorg blir svårt drabbade vissa tider på året.

Trafiksituationen kommer bli ohållbar med allt den trafiken in på Täljstensgatan den är ej anpassad för detta.

Miljön för yttersta villorna kommer blir fruktansvärd.

Att planlägga Getakärr är olycklig ur miljösynpunkt då området är mycket rikt på fåglar och kräldjur. Områdets karaktär är ganska unikt i stadsmiljö, förstör ej denna. Det måste få finnas sådana miljöer också i vår närhet, där vi kan få uppleva naturen på nära och inte bara sterila

parker.

Att ni hävdar att ingen får sin utsikt förstörd är totalt felaktig många kommer bli drabbade och sen kommer insynen blir hemsk för de yttersta husen.

Sen skriver ni att området bara består i huvudsak av småhus och några lägre hus, även detta är felaktigt. Breared har en hög procentuell del av höghus jämfört med andra områden.

För 14-15 år sen när dessa 2 villaområden hade tomtutdelningar på Breared bedyrade ett antal tjänstemän bland annat Leif Andersson att Getakärr skulle bli ett bestående naturområde.

Om detta genomförs är det total överkörning av kommunens invånare och förtroendet sätts till noll. Vem vågar flytta till Varberg när kommunen gör som det passar för stunden. Vissa invånarna i Breared mår väldigt dåligt av detta.

Jag förmodar att kommunen ser en samhällsvinst att bygga dessa hus men här har gränsen nåtts med råge hur man hanterar sin invånare. Det finns ju ingen som vågar lite på kommunen och göra sina livs investeringar om ni genomför sådana här radikala ändringar av detaljplaner. För området är väldigt illa vald för dessa höga hus. Vilken invånare man än pratar med i kommunen och var det än bor fattar de ingenting hur man bara kan komma på iden med ett sådant här byggförslag. Bostäder behövs men vi har ett stort ansvar hur och var det byggs för Varbergs framtid.

Som slutpunkt bebygg Alunskiffen med 58 lägenheter(äldreboende) max 3 våningar och låt Getakärr få förbli ett naturområde. Detta är en väldigt stor ändring i sig men skulle smälta in i Breared och fungera väl i en framtid.

Detta förslag som läggs nu gör det inte.  
Tänk till och låt förnuftet råda.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, sakägarekretsen, trafik, grönska och skuggan, se svar under punkten 29. Naturinventeringen är gjort för detaljplanarbete.*

## 38. Fältspaten 2

2016-04-04

Jag anser att den idag gällande detaljplanen som tillåter 6m byggnadshöjd för berörda fastigheter ej bör förändras. Att placera höghus av den storlek som beskrivs i det nya förslaget (1 0-12 våningar) är mycket olämpligt och passar inte in i befintlig miljö och omkringliggande bebyggelse. Det är heller inte lämpligt att bygga ihop alla byggnader på ett sådant sätt att det kan uppfattas som en "mur". Vill också påpeka att kravet på vård- och omsorgsboende noggrant bör specificeras gällande omfattning då risken är stor att detta bara blir ett sätt för byggföretaget att påbörja byggnation och därefter förändra lägenhetsfördelningen för att uppnå maximal ekonomisk vinst. Breared är en vacker stadsdel nära staden men också havet och naturen. Det finns absolut utrymme för tillväxt och nya bostäder men det måste styras på ett sådant sätt att dess karaktär och harmoni bibehålls.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning och boendemiljö, se svar under punkten 29.*

*Upplåtelseformer samt äldreboende säkerställer kommunen i markanvisningsavtalet med exploatören.*

### 39. Täljstenen 2

**2016-04-06**

Jag vill med bestämdhet och enorm besvikelse uttrycka min förvåning över att Varbergs kommun kan komma att anpassa befintlig detaljplan som omfattar Alunskiffern 1 för att på sikt tillåta byggnation av höga byggnader. Som boende i området och en varbergsbo motsätter jag mig starkt denna eventuella planförändring. En sådan förändring kommer innebära att både område och Varberg förlorar sin karaktär som en natur- och havsnära stad på västkusten. Jag ber Varbergs politiker och ansvariga tjänstemän att noggrant överväga vad som är bäst för Varberg –långsiktigt! Varberg med sitt goda rykte och underbra läge kan aldrig gynnas av 10-12 våningar höga byggnader. Jag förstår inte hur de ansvariga ens kan tänka tanken. Vi kommer alla att förlora på detta. Tack.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

### 40. Fältspaten 6

**2016-04-04**

Vill inte att vi bygger 2 höghus om 12 respektive 10 våningar på ovanstående område. Det är på tok för högt.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.*

### 41. Diabasen 3

**2016-04-04**

Planerat bygg på Alunskiffern 1 och Getakärr 6:44 kommer att störa vårt boende genom att planerad bebyggelse blir en vägg mot väster som kommer att skymma sol under höst, vinter och vår (när den behövs som mest) samt förfula och helt förändra vår utsikt på baksidan men även den småskaliga känsla som kolonilotter, småhus och övrig bebyggelse i Breared kännetecknas av. Jag är helt emot förslaget.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö och skuggan, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

#### 42. Dolomiten 5

**2016-04-11**

Vill inte ha så höga hus som det ligger planlagt. Passar ej in i Varberg.  
Bryter mot allt vad god stadsplanering heter.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

#### 43. Täljstenen 5

**2016-04-11**

Att göra så stora avvikelser på en detaljplan känns ej ok. Anser att en detaljplan är ett skydd dels för kommunen att samhällsmedborgare ej bygger på ett felaktigt vis, men det är också ett skydd för medborgare att kommen följer den med respekt. En stor förtroendekris bland Varbergs politiker. Ni är valda av invånarna i kommunen och ska representera det bästa för dessa medborgare och absolut inte låta de stora byggbolagen som i detta fall inte har någon anknytning till staden få styra hur vår omgivning ska förvaltas, deras mål är endast att få ut som mycket pengar för varje såld m2.

Högsta husen ska väl inte placeras längst fram ??!!!

Kommentar:

*Noteras.*

#### 44. Porfyren 5

**2016-04-12**

Yttrande om förslag till detaljplan för Alunskiffern 1 och del av Getakärr  
6:44

Föreslagen nybebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen passar inte in i den bebyggelsestruktur som präglar bostadsområdet Breared och den befintliga bebyggelsen väster om Västkustvägen.

Villabebyggelsen öster/nordöst om Alunskiffern 1 består av 1-plans och 1 1/2-plans villor. Breared centrum består av 4-5 och 6-7 vånings hyres- och bostadsrättshus. Bebyggelsen väster om Västkustvägen består av kolonistugor på de där befintliga kolonilotterna.

Solförhållanden/utsikt/skuggning

Enligt Plan- och genomförandebeskrivningen anges "Planförslaget möjliggör nybyggnation av höghus i ett område där det inte finns några byggnader idag och innebär ingen störning av utsikten för de befintliga byggnaderna."

Planerad bebyggelse kommer för villabebyggelsen öster om Alunskiffern 1 bilda en "mur" för utsikten österut.

Villorna öster om Alunskiffern 1 kommer vid klart väder att skuggas dagtid på vintern. solstudien som redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen är inte fullständig. Solen går inte ner klockan

14.00. Hur ser skuggningen ut klockan 16.00, 18.00?

#### Trafik/buller

Nybyggnation av 222 lägenheter kommer att medföra ett avsevärt ökat antal fordon i området. Detta kommer inte bara att medföra ökade luftföroreningar utan också ökat buller.

#### Grönstruktur /miljöpåverkan

Naturområdet Getakärr 6:44 består av ett kärr med stort fågelliv och insekter. De mest vanliga fåglar som talgoxar, pilfinkar och koltrastar med flera är rikligt representerade. Det finns även lite mer sällsynta arter såsom näktergal och häger. I Vrångabäcken och tillflöde till denna norrifrån har kräftor observerats.

Om Getakärr 6:44 kommer att bli parkområde kommer detta djur-insektsliv att spolieras.

#### Service

Den befintliga service av vårdcentral och folktandvård som finns i Breared centrum kommer inte att vara tillräcklig för ett ökat antal invånare i området. Redan i dag är det mycket svårt att få tid vid dessa serviceanläggningar.

Det är idag mycket svårt att få plats på förskola för barnen i området. Finns det någon tidsplan för etablerandet av förskola och skola i anslutningen till Brearedshallen?

#### Konsekvensanalyser

Den konsekvensanalys som stadsbyggnadskontoret redovisar är undermålig.

Barnkonsekvensanalysen, två rader, i plan- och genomförandebeskrivningen uppfyller inte de krav på en sådan analys som förutsätts av konventionen om barns rättigheter.

Enligt Plan- och genomförande beskrivningen kommer planerad bebyggelse att medföra en mer blandad befolkningssammansättning i området och medföra till en ökad social mångfald, trygghet, tolerans och tillit i offentliga rum och jämlika möjligheter. Detta är för mig obegripliga ställningstagande.

Brearedområdet består inte i huvudsak av småhus och några lägre flerbostadshus så som anges i planen. Övervägande del är hyres- och bostadsrättshus i 4-7 våningsplan.

Inom snar framtid kommer Brearedslyckan och Marmorlyckan att bebyggas. Denna bebyggelse kommer också att bestå av hyres- och bostadsrättshus i 3-6 våningar.

#### Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, trafikbuller, naturen och skuggan, se svar under punkten 29.*

*En naturinventering för detaljplanområdet är gjort av kommunens ekolog och beskrivet i planbeskrivningen.*

*Kommunen anser att så fort fler invånare inflyttas i området desto mer kommer att förstärkas och utvecklas servis runt det.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 45. Magnetiten 2

**2016-04-13**

Yttrande:

Vi har starka invändningar mot de planerade höghusen på Alunskiffern 1 och del av Getakärr 6:44 och menar att bebyggelsen kommer att förstöra befintlig boendemiljö. Vi finner det också högst anmärkningsvärt att detaljplanen, som idag tillåter betydligt längre bebyggelse och till viss del är markerat som "grönt stråk", rivs upp och hur processen sett ut.

Vi ställer oss frågande till om kommunens strategi för bostadsbyggande plötsligt innebär att byggföretag fritt kan exploatera utifrån egna intressen utan en tydlig koppling till såväl stadsplaneringsprocesser som grönstrategi. Man var också väldigt tydlig från kommunens sida hur visionen för Breared såg ut när vi byggde vår villa, vilket var 2010-2011. Hur kan det komma sig att det plötsligt ryms höghus insprängt bland villor och kolonilotter i denna vision? Vi motsätter oss kraftfullt förslaget!

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, trafik, grönt stråk och boendemiljö, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 46. Lerskiffern 4

**2016-04-11**

Detaljplanen tillåter idag byggnad på 6 meters höjd nu vill man bygga mer är 6 gånger högre än detaljplanen. Hur är detta möjligt? Även Getakärr 6:44 ska bebyggas delvis i detaljplan står naturområde. Hur smälter de planerade husen in i Varbergs dna över byggnader? Denna förändring av detaljplan känns det inte som Varbergs kommun gör utan Trollängens i kommersiellt syfte. Lägenheterna kommer bara vara för välbeställt folk-för dyra för vanligt folk. Hur har man tänkt på barnen? Liten lekplats till antal boende. Trångt och ökad trafik. Kommer att skymma stor antal befintliga villor! Mycket folk på liten yta. Gör om, gör rätt! Våga ta ansvar!

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, trafik, naturmarken och boendemiljö, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 47. Täljstenen 25

**2016-04-13**

Jag har alltid trott all det är stadsbyggnadskontoret som utarbetar en lämplig omläggning och en principiell utformningsidé. Efter uppdrag av kommunstyrelsen. Allt det först därefter kommer in en exploatör. Omfattning, täthet och höjder i löthållande till hela stadsbiten anser jag först noggrant ska studeras av stadsbyggnadskontoret. Denna projekt ger intryck av att en exploatör har försökt klämma in så många lägenheter som möjligt, många med havsutsikt.

Jag är inte negativ till att Alunskiffern 1 bebyggs, men jag vänder mig mot att det inte anpassas till den låga bebyggelsen runt omkring. Entrén till Breared blir mer passande och betydligt vackrare med hus på max 4 våningar. Det som nu exploatören har tänkt bidrar negativt till känslan som har funnits med sedan Breared planerades.

### 2016-04-13

Jag har alltid trott att det är stadsbyggnadskontoret som utarbetar en lämplig omfattning och en principiell utformningside, efter uppdrag av kommunstyrelsen. Att det först därefter kommer in en exploatör. Omfattning, täthet och höjder i förhållande till hela stadsbilden anser jag först noggrant ska studeras av stadsbyggnadskontoret. Detta projekt ger intryck av att en exploatör har försökt klämma in så många lägenheter som möjligt, många med havsutsikt.

Jag är inte negativ till att Alunskiffen 1 bebyggs, men jag vänder mig mot att det inte anpassas till den låga bebyggelsen runt omkring. Entrén till Breared blir mer passande och betydligt vackrare med hus på max 4 våningar. Det som nu exploatören har tänkt bidrar negativt till känslan som har funnits med sedan Breared planerades.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 48. Täljstenen 40

### 2016-04-12

Detaljplaneförslaget saknar även en vindanalys. Den höga byggnationen kommer att ha en betydande vindpåverkan inom och utom det aktuella planförslaget.

*Se yttrande nummer 67.*

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, vind, trafik, Grönstrategin och solförhållandena, se svar under punkten 29. Buller inom planområdet regleras enligt "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" samt med en planbestämmelse på plankartan.*

*En detaljplan får reglera med planbestämmelsen som är juridisk bindande bara det som står i 4 kap Plan- och bygglagen (2010:900).*

*Angående miljökonsekvensbedömning, se Länsstyrelsens bedömning på punkten 1.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 49. Fältspaden 11

### 2016-04-12

Hela Breared kommer att bli som en storstadsdel om inte kommunen hela tiden ändrar detaljplanen efter byggarnas önskemål. Först påbyggnad av saluhallen och byggnation av hela parkeringen och du dessa 10 och 12 våningshus. Horibelt.

Kommentar:

*Noteras.*

## 50. Grafiten 3

### 2016-04-12

Det är orimligt att bygga höghus som lägger stora delar av ett villaområde i skugga! Det passar dessutom inte in i området. Dessutom är det märkligt



hur kommunen kan ändra planritningar som de själva vill och på "vanliga" villor vara stenhårda då det gäller 10 centimeter!!! Skillnad på folk och folk..... Trodde att vi var kommunen! Står det inte 6 meter i på detaljplanen? Inte 40 meter.....

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö och skuggan, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

## 51. Täljstenen 1

**2016-04-13**

Yttrande över pågående detaljplan för Alunskiffern 1 och del av Getakärr  
6:44 Samrådshandling

Vårt yttrande:

Tillägg till tidigare inlämnat yttrande.

-Förtätningen är för stor på en sådan liten yta. Andelen lägenheter är för stor.

-Den föreslagna byggnationen är inte anpassad till övrig bebyggelse. Höjden på fastigheterna bör sättas till en nivå som övriga fastigheter i Breareds området.

-Varberg blir förknippad som en "höghusstad" om projektet drivs igenom av politikerna och tjänstemännen (som stor del är bosatta i andra städer!). Varberg expanderar kraftigt och det kommer finnas ett stort behov av lägenheter. Dock skall inte Breared och andra områden i Varberg bli påverkade av att kommunen inte köpt in tillräckligt med markområden för kommande och tilltänkta projekt.

-Bullernivån och trafiksituationen bör ses över med denna stora bebyggelse. Finns också en stor och negativ påverkan av skugga från de höga fastigheterna. Solstudien/skuggutredningen har inte skett för alla månader under året.

-Kommunen skall ställa högre krav för projektet i Breared och se till att andelen hyreslägenheter blir fler än bostadsrätterna. Trollängen AB, "Byggaren", kan i Breareds projektet göra en hög vinst (eventuell "skattefri") om den paketeras rätt. Högre och fler lägenheter skapar en större vinst för Trollängen.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, trafikbuller och skuggan, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

## 52. Glimmern 6

**2016-04-13**

Hej! Jag vill överklaga det planerade 12 våningshuset i Breared. Att bygga detta ett stenkast ifrån koloniområdet är rena vansinnet. Dessutom att riva upp detaljplanen som säger 6 meter bygghöjd kan jag absolut inte stödja. Betyder detta att jag får höja mitt egna hus till en totalhöjd om 40 meter? Detta kommer förstöra hela villaidyllen som skapats nedanför

brearedsbacken och skugga flertalet villor som ligger nälmast huset.

Varför gör ni inte denna typ av byggnader på Göingegården? Precis där som här på Breared skulle det förstöra hela arkitekturen i området. Rena turen att jag själv bor en bit ifrån och inte direkt påverkas av skuggan, men jag tycker verkligen synd om de som bor närmast och byggt sina hus på helt andra promissor.

Om planerna blir av hoppas jag verkligen inte ni kör iväg ungdomarna som dagligen samlas på skateparken.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö och skuggan, se svar under punkten 29.*

*Skateparken flyttas.*

*Övriga synpunkter noteras.*

### 53. Lerskiffern 6

**2016-04-12**

Vi har inget emot bebyggelse på området men motsätter oss höjden på husen. En granne på vår gata var tvungen att sänka sin takhöjd med 30 centimeter när vi byggde. Takhöjden på 6,5 meter skulle stå fast. Enligt tidigare stadsplan skulle bebyggelse bli lägre och lägre på Breared. Tycker även att det misspyder hela Breared samt infart till Varberg med så höga hus.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

### 54. Lerskiffern 4

**2016-04-11**

! ! Vänd på texten. Syftet med planändringen är att prova lämpligheten av vård- och omsorgsboende samt bostäder på en utökad fastighet av Alunskiffern 1. Detta är fel, vård och omsorg är redan klart det är 75 % av bygget som gäller bostäder som inte är provat.

Se under syfte i:

<http://www.varberg.se/download/18.6f5d6e6b152b29a89334c7d8/1455605440015/2014-1368+Alunskiffern+1+samr%C3%A5d+PB+20160204.pdf>

På kommunens hemsida finn 57 tomter att köpa med en radie på 1 mil finns inga med en radie på 2 mil finns 15. Resten ligger utanför denna gräns. Och det står att Varberg är en superkommun. Att då agera som en Bulldozer på redan boende i kommunen som kunnat köpa tomt via tomtkön på grund av att det fanns tomter i planerade områden. Områden med visioner Idag finns inga tomter i Centralorten. Det tror att den som har en tomt vill kräma ut så mkt som möjligt ur den för någon ny finns inte.

Detta står att läsa på ert/vårt (kommuninvånarnas) fastighetsbolag, som inte sitter i knäet på en byggare.

Etapp två (<https://www.varbergsbostad.se/sokledigt/Nybyggnation/En-framtidsvision/>)

Nu är det dags för nästa etapp av "Gröna Sörse". Här handlar det enligt ursprungsplanen om att bygga cirka 200 lägenheter på området mellan Sörsedammen, Apelvikshöjd och Söderhöjd. Husen ska vara på fyra till sex våningar och byggas så att de smälter in i den nuvarande bebyggelsen, men samtidigt få en egen karaktär genom att de byggs i varierande höjder och med olika taklutningar.

Detta finns också att begrunda när man sätter denna typ av byggnad vid ett villakvarters fot: Söderhöjd är Varbergs högsta byggnader (högst i Varbergs kommun är dock de sex sändartornen vid radiostationen i Grimeton 127 meter höga) Att jämföra kontrasten mellan att sätta en lika stor byggnad procentuellt vid söderhöjd är att tillåta en byggnad på 260 meter breddvid i väster.

Förändringen för Sörse är en höjning mot befintlig bebyggelse med gånger 2. Behåller vi samma skala här vilket ändå är fel mot första planen är det byggnader på max B meter. När skiffergatan 11 byggdes blev det 30 centimeter högre än vad planen tillät. Lösningen blev att bryta taket så det klarade 6,5 meter, nu pratar vi 33,5 högre!!!!!!

Nu sätter ni denna hustyp på kanten av ett villa kvarter och en entré till Varberg. Hur passar detta in i denna stadsbild är detta det nya Varberg? Jag bestrider denna våldtäkt o det bestämdaste!

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning och boendemiljö, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

## 55. Glimmern 1

**2016-04-13**

Vi motsätter oss att detaljplanen för Alunskiffern 1 ändras och att kommunen tillåter att höghus byggs. Breareds karaktär kommer med detta att ändras och vi anser att plan- och genomförandebeskrivningen av Trollängens AB, MTA Bygg och Tengbom är vilseledande.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

## 56. Pinnmon 6

**2016-04-13**

Anser att planerna på planerad bebyggelse på Alunskiffern1 ej godkännes på grund av att vi tycker att man inte följer god byggnadssed med tanke på höghus med sammanbyggd huskropp på förhållandevis liten yta inte passar till ett intilliggande villaområde. Avstånd till närmaste villa/villor 50 meter. Detta inverkar i mycket stark grad på kvällssol, insyn, bullerstörningar med mera.

Vidare att höghuset byggs väldigt nära Västkustvägen där det redan är intensiv trafik och i framtiden sannolikt kommer att ökas ytterligare med

tanke på framtida utbyggnad i Träslövsläge, Gamla Köpstad med flera områden. Gjorda bullermätningar en utredning baserade på dagens värden?, framtida ökad bullernivåer till 2030 uppskattas? och Ingen bullervall finnas planerad verkar det som.

Vi som bor längre upp (mot Ranelidsrondellen) störs kraftigt framförallt sommartid av högljudda MC och betydligt mer intensiv sommartrafik än övriga året. Då har vi ändå bullervallen som viss hjälp för lindring av trafikbuller.

Vidare med så många lägenheter på förhållandevis liten tomtyta visar även på brist på planering av kring ytor för barn med tanke på lekplatser. Men mer allvarligt är att man planerat detta område precis vid hårt trafikerad genomfartstrafik både på Västkustvägen i synnerhet och vidare kommer sannolikt även genomfartstrafiken öka mycket i framtiden med tanke på planerade bebyggelser i området. Då kan det rimligtvis inte anses vara god byggnadsplanering att bygga så nära dessa vägar. I samrådsdokumentationen beskrivs att man vill ha 'blandad Befolkningssammansättning vilket innebär alla åldrar troligtvis men ökade risker för barnen i trafikmiljön samt dessutom även ökade bullernivåer trots WSP's bullermätningar i höstas.

Varför gjordes ingen under sommaren när man vill vara utomhus, grilla, umgås med familj och vänner. Vilka bullernivåer uppmättes då i det aktuella området? Bullermätning i slutet på september kan inte anses om relevant med tanke mycket mindre trafik jämfört med sommaren.

Vidare att rent syn-estetiskt mötas av 2 "höghuskolosser" vid första infarten mot Varberg anser jag vara helt förkastligt. Skapar definitivt ingen inbjudande vy när man närmar sig Varberg. Räcker mer än väl med Söderhöjd och den alltmer förtätningen av innersladden som snart har förstört ljus, rymd och öppna ytor i vårt Varberg.

Eftersom Trollängen och MTA Bygg inte har någon lokal förankring och då kanske inte heller har "känslan" hur man bör bygga och var någonstans så tycker jag att de bör se hur de lokala byggtreprenörerna har gjort i Varberg. Ett mycket gott exempel är Maleryds tre höghus som byggts på Sörseområdet i anslutning till Paskbergsskogen. Här har man definitivt tagit sitt ansvar på ett mycket bra sätt att inkorporera nya byggnader i ett bostadsområde.

Så härmed anser jag att byggnadsnämnden inte tillstyrker planförslaget för Alunskiffern 1 utan Istället föreslår Trollängen AB och MTA Bygg Halmstad att ompröva sin ansökan och istället finna annan lämplig mark gärna i anslutning till andra höghus (om man nu måste bygga detta) i Varberg eller annan ort.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, trafikbuller och boendemiljö, se svar under punkten 29.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 57. Täljstenen 4

2016-04-12

Nej tack till skyskrapor i Breared!

Vi protesterar med det bestämdaste mot planerna att bygga 12,10 och 7 våningshus i Breared på Alunskiffern 1 och Getakärr 6:44.

Att bygga en mur på drygt 40 meter mellan ett trivsamt bostadsområde och havet, där den befintliga detaljplanen är 6 meters höjd och en yta på 4500 m<sup>2</sup> yta uppfattar vi som en grov överträdelse. Denna groteska bebyggelse kommer ge oss skugga och otrivsamhet.

Att använda ett vårdboende som svepskäl (detaljplanen säger servicebyggelse) för att få bygga 222 lägenheter känns som ett hån och är helt främmande.

En sådan här bebyggelse kan man ej ångra efteråt och den passar absolut inte in. Den förfular och förstör entrén till Varberg.

Att all trafik från samtliga boende i området, lägenheter, varutransporter, sophämtning och personal som ska passera via den lilla befintliga gatan är orimligt på många sätt.

Detta är inte försvarbart!! –miljömässigt, trafikmässigt, buller och stora risker för barn och vuxna som dagligen passerar på väg till skola, arbete och andra aktiviteter både på cykel och i bil.

Att de nya boende inte skulle ha någon bil är det ju ingen som tror på och att tågsträckan ska ändras har ju ingen betydelse – ingen kan ju hopp på och av i farten!!

Att riva upp befintlig detaljplan där Varbergs södra del skulle vara ett böljande landskap med låg bebyggelse mot havet och högre längre in mot land känns som ett svek. Att man dessutom river upp en miljöplan som "Grönstrategi" känns inte okej.

Vi värnar för vår/Varbergs miljö och framtid.

Att fullkomligt köra över Varbergs och Breareds befolkning på detta sätt- Är det så kommunen tänker sig?!

Att dessutom gå på ett samrådsmöte med upprepade fel och en stor arrogans- Skamligt- Där försvann förtroendet!! Är vi Varbergs/Brearedsbor inte värda mer?

Vi förtätar gärna!!

Bygg enligt befintlig detaljplan- de villkor som fanns när vi köpte våra tomter. Och lägg de höga husen i bebyggelsen bakgrund där de ej skuggar, så fungerar det i andra områden.

Det finns inget område i Varberg som har denna förtätning och inget som talar positivt för denna befängda idé.

Att detta bygge endast handlar om pengar kan ju ingen bortförklara. Förtätning är något helt annat. Detta byggs inte för Varbergs invånare som köar för lägenhet. Detta byggs för penningstarka inflyttade och för att det ska låta bra, lägger man ett sjukboende i botten.

Tänk om, tänk rätt!

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, trafik och boendemiljö, se svar under punkten 29.  
Övriga synpunkter noteras.*

## 58. Täljstenen 36

2016-04-04

Synpunkter till detaljplan för Alunskiffern 1 och del av Getakärr 6:44  
Varbergs kommun. Till mina synpunkter ingår fem bilagor.

Kommunen vill förtäta staden för att ge möjligheter till många nya bostäder. Det mest angelägna är i huvudsak som hyresbostäder med rimliga hyror, Byggnation behövs. Den senaste fastställda detaljplanen for Alunskiffern 1 m fl. som anger "Service, centrumfunktioner, dock ej handel" med en högsta byggnadshöjd på 6,0 m, är inte längre aktuell. Den vann laga kraft 2000-02-09. I gällande översiktsplan redovisar i området en liten verksamhet på gällande detaljplan. I söder därom omfattar en stor del av den nya planen som naturmark och består också av grönt område i anslutning till Vrångabäcken.

Nu 2016 vill kommunen ta fram en detaljplan som tillåter uppförande av bostäder, varav en begränsad del for någon form av äldre- och vårdboende, på en mycket större yta än befintligt kvarter och med avsevärt större höjd.

En samrådshandling är framtagen av kommunen. På denna har den bebyggd area utökats till 3-4 gånger jämfört med den fastställda detaljplanen. Byggnadshöjden har ökats från 6,0 m, d v s 2 våningar, till som högst 12 och 10 våningar på ett upplyft garage, vilket motsvarar en byggnadshöjd på 36-42 meter från mark. Detta är alltså upp till 36 meter högre än den fastställda detaljplanens höjd. Förslaget sägs enligt planbeskrivningen rymma 222 lägenheter, vilket är extremt mycket på den föreslagna ytan. Detta syns också på förslaget till detaljplan som möjliggör en kompakt och hög bebyggelse, vilket bekräftas av de illustrationer som åtföljer förslaget, trots att illustrationernas vinklar är valda så att detaljplanens inverkan på platsen mildras. Detaljplanen är skraddarsydd i enlighet med ett projekt från en exploatör, vilket innebär att den kommer att utnyttjas till fullo.

Den formella detaljplanen och illustrationen omfattar många brister. På den ynkliga formella planen på kartbilden kan grundkartan knappast gå att läsa och på illustration syns ingenting om omgivningen. Varför? Den formella detaljplanen redovisar betydligt mer byggbar mark än vad illustration visar, detta kan ge svårigheter att tyda planen. Bl.a. ligger alla de illustrerade balkongerna inglasade och andra balkonger utanför illustrationen. Några bilder från olika håll som folk kan uppfatta finns inte med, se också mina egna bilagda skissbilder på nybebyggelsen.

Detta projekt är helt främmande for den bebyggelsestruktur som präglar bostadsområdet Breared och fritidsbebyggelsen området Apel viken, som angränsar projektet på andra sidan Västkustvägen. Breared består centralt i stadsdelen av hus i 3-4 och i enstaka fall även 5-7 våningar. I södra delen av Breared, till vilka det aktuella området Alunskiffern 1 m fl. hör, består Breared av småhus i 1-2 våningar. Angränsande Apelviken består av småhus i huvudsak fritidshus i 1 våning och en mindre del som 1 ½ våning. Närmast planområdet, tvärs över Västkustvägen ligger ett kolonistugeområde med små kolonistugor.

Ett exempel på ett mer proportionerligt projekt är den nya exploateringen Marmorlyckan i nordöstra Breared, som planeras for ca 170 bostäder på en yta som är dubbelt så stor. Som jämförelser också påpekas att kvarteret Söderhöjd har 160 lägenheter på en betydligt större yta. Det kompakta centrala kvarteret Lorensberg består av ca 160 - 180 lägenheter och är

bebyggt ungefär som redovisat på Alunskiffern 1 mm. Planerade bygget väster om Sörse längs Södra vägen kan innehålla uppåt 200 bostäder på en yta dubbelt så stor som Alunskiffern 1 mm.

Ur ett stadsbyggnadsgestaltningssperspektiv ter sig därför detta projekt som väldigt malplacerat och oplanerat. Det fortar effekten av elegant stadspport som de stiliga höghusen på Söderhöjd nu ger. Husen på Söderhöjd står högt, fritt och tydligt i Västkustvägen förlängning. Det aktuella projektet på Alunskiffern 1 m fl. låter i stället fyra höga hus, sammanbyggda och/eller mycket nära varandra, bilda en hög mur mot den befintliga låga bebyggelsen i Breared i öster och nordöst. Höga hus här nere på den gamla havsbotten upplevs också som främmande och konstigt. Denna höga mur, vilken så som planen utformats, saknar öppningar, kommer effektivt att skära av eftermiddags- och kvällssolen för flera småhus i Breared. Närmaste villatomtema får rakt i västerläge på ca 40 m avstånd ett högt 5-våningshus.

Någon formell information för närbelägna fastigheter har inte lämnats ut av kommunen. I februari kom en samrådshandling för detaljplanering för området. Planen har redovisats för en mycket begränsad grupp sakägare.

Detta detaljplaneanslag är mycket överraskande i en ambitiös kommun som Varberg. Här brukar enligt min erfarenhet stadsbyggnadskontoret få utarbeta en lämplig omfattning och principiell utformningsidé, efter uppdrag av kommunstyrelsen. Först efter det kommer en exploatör in. Omfattning, täthet och höjder i förhållande till hela stadsbilden brukar först noggrant studeras av stadsbyggnadskontoret. Detta projekt ger intryck av att en exploatör har försökt klämma in så många lägenheter som möjligt och med många med havsutsikt. Särskilt den illustration som visar baksidan mot öster skapar stor oro med sina försök att bryta upp de stora volymerna med olikfärgade ytor.

Såväl bostäder i första hand som hyresbostäder som vård- och omsorgsboende behövs i Varberg, och är också välkomna i Breared och på tomten Alunskiffern 1 m.fl. men jag tror bestämt att varken de ansvariga på stadsbyggnadskontoret eller Samhällsutvecklingskontoret, eller många Varbergs politiker varken i kommunstyrelsen eller i byggnadsnämnden vill ha detta gigantiska projekt i detta läge eller någon annan stans i kommunen.

Det kan noteras att det i den till samrådshandlingen hörande Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik/Radon daterad 2015-09-02 anges att "två flerbostadshus i upp till 10 plan samt ett servicehem i upp till 4 plan" ska uppföras. Detta stämmer inte med samrådshandlingen där de höga husen är 12 och 10 våningar, som dessutom står på ett stort upplyft garage i en våning, dvs snarare 13 och 11 våningar, samt ett kombinerat servicehem och flerbostadshus i 3-7 våningar.

Förslaget till detaljplan för Alunskiffern 1 och del av Getakärr 6:44, enligt föreliggande samrådshandling daterad 2015-12-17 och reviderad 2016-02-04, bör med grund i det ovanstående återtas och omarbetas.

Det är för dåligt anpassat till platsens stadsbild i Varberg och medför för mycket stora olägenheter för de som bor i det befintliga närmaste småhusen i Breared på Skiffergatan och Täljstensgatan.

Området kan delvis bebyggas och får accepteras, men i betydligt mindre omfattning, med en höjd på högst 4-5 våningar längst i väster mot Västkustvägen, och med lägre bebyggelse i 2-3 våningar i östra delen mot befintlig bebyggelse. Bebyggelsen bör ha öppningar in i området, så att det inte som liggande förslag vänder en kompakt mur mot öster.

Jag avstyrker förslaget till detaljplan för Alunskiffern I och del av Getakärr 6:44 enligt föreliggande samrådshandling daterad 2015-12-17 och reviderad 2016-02-04.

Till min skrivelse ingår fem bilagor bestående av två kartor och tre skissbilder om planförslaget

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, se svar under punkten 29.*

*Illustrationskartan kompletteras med den allmänna platsmarken inom planområdet. Grundkartan är nedtonad pga. bättre synlighet och tydlighet av planbestämmelserna av plankartan. Sakägarkretsen är utökad i den mån kommunen anser det lämpligt. Övriga synpunkter noteras.*

## 59. Lerskiffern 5

**2016-04-12**

Stoppa bygget av höghus på Alunskiffern I i Breared!

Bakgrund:

Vi blev i mars kallade till samrådsmöte på stadshuset, efter att ha blivit informerade av våra grannar/sakägare beträffande vad som planeras på fastigheten Alunskiffern 1. Sakägarna, endast fem stycken fastigheter på Skiffergatan, hade då erhållit Plan- o genomförandebeskrivning från kommunen, som vi fick ta del av inför samrådsmötet. Första tanken var att detta inte kan vara sant, inte kan någon mena allvar med det förslag till förändring av detaljplanen som presenterats. Vi som bor på skiffergatan och Täljstengatan byggde våra hus och flyttade in under åren 2001-2003. Detaljplanen som råder innebär villaområde med rätt att bygga enplansvillor i ytterkant med 6 m i nockhöjd och 1 X plans villor i mittring, med 6,5 m i nockhöjd, detta för att harmonisera o med övrig bebyggelse som fanns och som planerades. (En liten anekdot i sammanhanget är att en av våra grannar fick "bryta" taket för att måttet 6 m skulle infrias).

Att fastigheten Alunskiffern I skulle bebyggas har vi varit medvetna om hela tiden, men gällande detaljplan lyder på 6 m i nockhöjd. Fastigheten/marken skulle användas för s k Centrumbebyggelse, vilket innebär service (ej handel). Tanken var att vårdcentralen skulle legat på omtalad mark, med befintlig detaljplan med max 6 m i nockhöjd. Det är ju inte bara nockhöjden som kommunen vill ändra, det är även ytan på fastigheten. Att 4 500 kvm skall bli 11485 kvm, vilket vi bestrider med bestämdhet. Att kommunen skulle göra ett rekreationsområde i anslutning till nya bostadsområdet, med konstgjord damm, möjlighet att grilla o umgås det är bara tomta ord.

Vi som bor här nere vet vad kommunen gjort av våra kringområdet, sedan vi flyttade hit. Nämligen ingenting. Lite bullervallar med buskar, som p g misskötsel kvävs av ogräs. Varför skulle det bli skillnad denna gång. Vi



godkänner inte den nya detaljplanen med radikalt förändrade förutsättningar för nybyggnation. Vi ställer oss också frågan till vad som förändrats som gör att en detaljplan kan förändras så radikalt!? Vad är annorlunda idag 2016 än de byggnormer som gällde när vi flyttade till Breared 2002!?

#### Samrådsmötet:

Vi slöt upp på mötet och trots att bara 5 sakägare blivit kallade, så blev vi c:a 25 personer som kom till mötet. Dörren stängdes prick 18:30. Efter presentation av de olika intressenterna, Trollängen, MTA, kommunens representanter, ett fåtal politiker m m började så presentationen av det tänkta området. Presentationen riktade sej till de nya hyresgäster, våra nya rika invånare, som kommer att köpa dessa dyra lägenheter och flertalet gånger funderade jag på om de missuppfattat vår närvaro. Vi var inte där för att vi ville köpa eller hyra dessa lägenheter. Vi bor ju redan här och vi vill absolut inte att vårt område skall hamna bakom den "vägg" som planeras i väster. Det är inte rimligt att bygga dessa skyskrapor i framkant på ett villaområde, all logik säger att högst placeras längst bak. Varför vi föreslog Marmorlyckan. Det måste finnas annan kommunalmark som är mer lämpad för detta monsterbygge. På tal om Västkustbanan, som ni nämner i dokumentet så kommer en placering vid Marmorlyckan innebära att alla nya pendlare i detta nybygge skulle ha ännu närmre till pendlingsstationen.

När vi tecknade oss på tomt här nere i Breared, så var beskrivningen precis som vi ville ha det "Ett böljande fält". Att bo i Varberg, med "på landet-känsla", men ändå nära centrum det var vår dröm. Vi började snart att bemöta presentationen med kritik både gällande utskick (ni hade glömt sakägarna på Täljstensgatan), det fanns flera direkta felaktigheter i presentationen, skuggbilderna var framtagna när solen står som högst m m. Vi mötte arrogans från stadsbyggnadskontoret, som mer eller mindre hotade oss med att detta är minsann bara början på den byggnation som skall ske i Breared o fortsätta hela vägen upp till rondellen i Apelvikhöjd.

Trollängen gjorde sin beskrivning av projektet och de var givetvis mycket smickrade över de uppdrag de fått. Det förstår jag mycket väl. Trollängen ser ju sin chans att tjäna stora pengar, men har ingen känsla för området, ingen anknytning till Varberg utan ser bara detta som ett spännande projekt med en gigantisk vinst. Kommunen kan sedan slå sej för bröstet och säga vi kan minsann förtäta och infria sitt löfte till politikerna. Intressant är att fundera över vad nu förtätning innebär. Vi har inget emot förtätning, men ett projekt som detta går inte under min benämning för förtätning. Förtätning handlar om att bygga mindre hyreslägenheter som alla har råd att bo i. Visserligen vinner väl detta projekt i konsten att trycka in flest lägenheter på liten yta. Vi ställer oss också tveksamma till att blanda äldreboende med hyres- o bostadsrätter, då vi anser att behoven är så pass olika för de olika åldersgrupperna.

Mötet varade ett par timmar och det var många av oss som lämnade mötet med besvikelse, förvåning över hur kommunen agerat o med stor bestämdhet att detta måste vi bestrida. Vi känner oss överkörda! Tragiskt att nya invånare prioriteras före befintliga, skötsamma, välmående invånare. När pengarna styr har människan inget värde.

#### Miljöpåverkan:

Projektet som även kommer att innehålla trygghetsboende kommer dagligen att trafikerats med matleveranser, tvätt, sophämtning, sjuktransporter, varutransporter, besökare m m. Lägg då till att det skall finnas ytterligare 168 lägenheter, vars lägenhetsinnehavare har minst ett

fordon. skulle detta inte påverka vår miljö, så ljuger ni. Att alla dessa nya invånare skall in o trängas på vår gata är helt orimligt. Vi kommer att få upprätta ett körschema för att inte det skall bli flaskhals på morgonen, då alla vi yrkesverksamma skall till våra jobb.

Detta stärker vårt förslag att flytta projektet till Marmorlyckan, eller annan mark i ytterområdet, vilket skulle underlätta för alla transporter som medföljer trygghetsboende och även biltrafik från hyres- o bostadsrättsinnehavare. Att hävda att planförslaget inte i stort grad påverka miljömål om "Frisk luft", torde var helt felaktigt. Att nya invånare skulle cykla mer eller nyttja kollektivtrafiken i större utsträckning än befintliga invånare är en vacker tanke, men finns ingen bevisning på. Snarare tvärtom då nya bostadsrättsinnehavare som uppnått medelåldern säkert har både bil, motorcykel, sommarbil, husbil o dyl. En spekulation så god som någon annan. Allt detta innebär också en kraftigt förändrad närmiljö för oss på skiffergatan och Täljstengatan och det är inte acceptabelt.

Ni skriver: Området hyser inga naturvärden som står i konflikt med exploateringen. Hur kan ni säga så. Breared som är en gammal mosse har ett rikt naturliv. Vi har gott om småfåglar, kaniner, rådjur och det är en fröjd att nu på våren iakta dessa varelser. Området är markerat som ett grönt stråk i kommunens grönstrategi, vilket är ett klokt beslut som jag hoppas ni står fast vid. Vår bedömning är att den nya detaljplanen har en negativ påverkan på Vrånga bäcken. Beträffande mosse och de extra förstärkningar som måste till, så hävdar vi att även här har ni valt fel tomt för byggnationen.

Buller:

Enligt ert prospekt skall lägenheterna får balkonger med ljudisolering, men vad händer för oss Brearedsbor som får all trafik in på vår gata. Ännu ett tecken på att intresset riktas mot nya invånare istället för att främja redan skötsamma kommuninvånare.

Varberg o framtiden:

Vi skulle gärna vilja veta hur kommunen tänker när det gäller Varbergs framtid. Är det inte lätt att bli fartblind. Ryktet som Varberg har är gott och vi förstår alla som vill flytta hit, till denna lilla småstadsidyll. Frågan är vad händer när ni byggt alla dessa skyskrapor, som verkar var den nya modellen i kommunen. Hur ser det ut om ett antal år när ni öppnat upp för byggherrarna som vill bygga stort. Vart tog lilla småstadsidyllen vägen. Den som gapar efter mycket .... Vi är inte beredda att medverka till detta. Vi vill behålla vår charmiga småstad och det tror jag Varbergarna också vill. Vad är det som är så farligt att säga, vi kan för tillfället inte ta emot fler invånare. Vi kan då i god tid fortsätta att lugnt o beskedligt vidareutveckla den stad som vi alla är stolta över och vill bevara.

Sammanfattning:

Ta ert förnuft till fånga. Stoppa detta monsterbygge i väster! Bygg trygghetsboende på befintlig detaljplan med 6 m i nockhöjd och på 4 500 kvm. Snygga till närområdet och gör det till en grön oas som de äldre kan få njuta av. Är det inte viktigare att satsa på våra egna invånare än att skena iväg och bara prioritera inflyttning. Ta inga förhastade beslut, som ni bittert får ångra. Ta beslut som får oss kommuninvånare att känna förtroende för er. Tänk utifrån hjärtat istället för plånboken. Vi Brearedsbor stortrivs här och vill bevara vårt böljande landskap! Vålmaende o nöjda invånare jobbar, betalar skatt, är friska, är skötsamma och är en god inkomstkälla för kommunen. Det är inte att förringa. Tappa

inte greppet i jakten efter bostäder. Se först till att våra egna invånare har någonstans att ta vägen när de vill flytta hemifrån, eller inte har möjlighet att bo hemma.

Såstoppa bygget av höghus på Alunskiffern 1 !!!

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, trafikbuller, naturen, sakägarekretsen och skuggan, se svar under punkten 29.*

*Angående miljö- och hälsopåverkan, se bedömningen av Länsstyrelsen på punkten 1.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 60. Diabasen 4

2016-04-12

(Samma yttrande som 67. Täljstensgatans samfällighetsförening, gemensamhetsanläggning, 2016-04-12).

Utöver yttrandet i bilagan har vi följande tillägg:

Då övrig bebyggelse höjdmässigt fasas ut mot kusten vill vi starkt invända mot planerna att bygga Breareds högsta hus längst västerut. De planerade husen är uppemot dubbelt så höga som de högsta hus som i nuläget finns på Breared.

För oss på Diabasen 4 innebär den nya detaljplanen att fastigheten kommer att skuggas på eftermiddagen och kvällen under större delen av året. Vi har planerat hus och trädgård, med sol och luftighet, efter den detaljplan som gällde vid vår byggnation och de muntliga löften vi fick av bl. a. Leif Andersson innan vi bestämde oss för att bygga. Den nya detaljplanen förändrar förutsättningarna starkt. Vi känner oss också starkt bekymrade över den trafiksituation som kan komma att uppstå när ytterligare cirka 250 hushåll skall använda samma in/utfart.

Dessutom är vi oroade över att Täljstensgatan omringas av höga hus vilket kan ge en känsla av instängdhet och ökad insyn på fastigheten. Förutom att vår trivsel påverkas negativt, påverkas även värdet på våra fastigheter negativt.

Vi ställer oss också frågande till om man vid framtagandet av den nya detaljplanen har beaktat Varbergs vackra kustlinje.

Kommentar:

*Angående synpunkter om bebyggelse utformning, boendemiljö, trafikbuller, grönstrategin och solförhållandena, se svar under punkten 29.*

*Buller inom planområdet regleras enligt "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" samt med en planbestämmelse på plankartan.*

*En detaljplan får reglera med planbestämmelsen som är juridisk bindande bara det som står i 4 kap Plan- och bygglagen (2010:900).*

*Angående miljökonsekvensbedömning, se Länsstyrelsens bedömning på punkten 1.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## 61. Diabasen 7

2016-04-13

Bilaga till yttrande pågående detaljplan.

Alla är medvetna om att det behövs fler bostäder i Varberg. Det råder brist på bostäder.

Som en del i denna process har Kommunstyrelsen beslutat att Varbergs skall "förtätas". Vad denna förtätning innebär är svårt att få ett tydligt grepp om, samt att man kan undra hur det rimmar med den gröna strategi som kommunen även tagit fram.

Det liggande förslaget för alunskiffern 1, kommer att ge stora negativa olägenheter för de boende i området. Miljön med kraftigt ökad trafik, 40 meter höga hus som skuggas stora delar av befintligt område, fullständigt förstörd utsikt för de närliggande hushållen m.m. Det saknas även ett helhetsperspektiv för hur all (inte bara alunskiffern 1) pågående byggnation kommer att påverka befintligt boende i Breared.

### Synpunkter

- Förslaget som har presenterats avviker på ett groteskt sätt mot nuvarande detaljplan
  - o Serviceboende/äldreomsorg med bygghöjd om ca 6 m.
  - o Det liggande förslaget är upp till ca 40 m! ! på sin högsta höjd för ett 12 våningshus
  - o Plus en bredd om minst 100 m! där alla bostadsblock byggs samman utan något ljusinsläpp. Förutom den uppenbara försämring detta ger för i första hand sakägarna, så kommer karaktären förändras dramatiskt för de boende på området
- Det planeras för ett område med extrem densitet, utan motstycke till Varberg i övrigt. Man planerar för ca 220 lägenheter/hushåll på ett område som är mindre än söderhöjd som har ca 160 lägenheter totalt. söderhöjd har som tillägg en luftigare karaktär, där de 3 husen ligger fristående med ljusinsläpp mellan huskropparna. -Så är det ej planerat för Alunskiffern, utan där skall allt byggas ihop är det tänkt enligt presenterad plan.
- Trafiksituation blir kraftigt negativt påverkad för alla i närområdet. 1 dag servar infartsleden från rondellen ca 65 befintliga hushåll. Gång och cykelvägen som går parallellt ändå fler, eftersom den även används för att ta sig till och från Coop bl a. Nu skall det bli totalt ca 285 hushåll (plus varutransporter)
  - o Alla de 220 hushållen plus alla varutransporter m.m, skall passera befintlig gång- och cykelväg för att ta sig in och ut på området. Det innebär stor olägenhet och fara för yngre skolbarn, cyklister m.m.
  - o En ytterligare aspekt som ej överhuvudtaget framkommit är den totala effekten av samtliga byggplaner för Breared som ligger fastslagna eller i plan f. n, är att boende och trafiksituationen kommer förtätas ytterligare i och med Saluhallen samt parkeringsplatsen vid vårdcentralen skall bebyggas med fler lägenheter. Även Marmorlyckan kommer att öka belastningen ytterligare.
- Trafiken kommer att öka på mycket markant sätt.
- Det saknas en helhetsbild och konsekvensutredning av detta. Att det för de boende kommer att leda till kraftiga försämringar råder det inget tvivel om.















## Förslag till ändringar

- *Planområdet utökas till Västkustvägen i nordväst, till Marmorgatan i norr och till Brearedsvägen i nordöst, samt införs användningsbestämmelse för allmänna platser "gång och cykel" på plankartan.*
- *Användningsgräns av parkmarken justeras.*
- *Användningsgräns av infartsvägen justeras.*
- *Egenskapsgränser för gång- och cykelvägar på kvartersmark "natur" tas bort.*
- *Planbestämmelse om utfartsförbud tas bort.*
- *Planbestämmelse om hantering av dagvatten "våtmark" ändras till "damm".*
- *Planbestämmelse om prickmark justeras så att den är förenlig med Boverkets nuvarande formulering.*
- *Planbestämmelserna om högsta byggnadshöjd över nollplanet för underjordiskgarage och komplement byggnader ersätts med högsta nockhöjd i meter.*
- *Planbestämmelserna om högsta byggnadshöjd över nollplanet ersätts med högsta nockhöjd i meter över nollplanet.*
- *Planbestämmelse om upphävande av strandskydd inom hela planområdet införs på plankartan.*
- *Planbestämmelse om radonsäkert utförande av byggnader införs på plankartan.*
- *Planbestämmelse om slänten mellan terrassbjälklagets överkant och marken införs på plankartan.*
- *Planbestämmelsen om parkering i källarvåning införs på plankartan.*
- *Planbestämmelsen om gemensamhetsanläggningar för bostadsändamål införs på kartan.*

Härutöver görs förtydliganden i planbeskrivningen liksom justeringar av redaktionell art och justeringar enligt uppdaterat underlag.

## Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget för granskning efter ovanstående ändringar.

## STADSBYGGNADSKONTORET

Handläggare

Ivana Markovic, planarkitekt