

Detaljplan för
KNIPAN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 1989-08-30

PLANBESKRIVNING

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

Se akt Ä2

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta redovisad på grundkarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankartan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till en planmässig reglering av byggnadsareor med anpassning till aktuella ytkrav och med beaktande av de brandsäkerhetskrav som måste uppfyllas. Stugområdet utökas jämfört med gällande detaljplan. De stugor och servicebyggnader samt åretrunthuset, som idag ligger på gatu- och parkmark enligt gällande plan, redovisas nu som kvartersmark. Gränsen för järnvägsområdet har ändrats och anpassas till pågående spårutbyggnad.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget inom Östra stranden. Området begränsas i nordväst av Västervallsvägen, i nordost av järnvägen och i öster av kv. Svanens småstugeområde samt i sydväst av villabebyggelse, utmed Sommarvägen.

Områdets areal är ca 5,7 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom stugområdet är i privat ägo. Tomtplatserna är utarrenderade.

Marken mellan järnvägen och stugområdet och mindre remsa utmed Sommarvägen ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunöversikten (KÖ 84) antagen av kommunfullmäktige 1984-10-25 § 91, är området inte särskilt behandlat. I områdesplan (08) för Östra Stranden antagen av kommunfullmäktige 1983-02-24, § 42, har området utlagts för kolonistugor och badstugor.

Detaljplan

För området gäller detaljplan (stadsplan arkivnr 250 a 2), fastställd av Kungl. Maj:t 1953-11-20.

Planområdet berörs även av detaljplan (stadsplan arkivnr 353) belägen nordväst om området och faställd av Kungl. Maj:t 1960-06-17.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1987-11-04, § 702, att ge dåvarande stadsarkitektkontoret i uppdrag att utarbeta planförslag för bl a Knipans stugområde. 1988-06-15, § 470, beslutade byggnadsnämnden att godkänna program för utarbetande av ny detaljplan för bl a Knipan. Nämnden fattade även beslut att samråd får ske.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken är inom området plan och öppen. Mellan stugområdet och SJ:s spårområde är marken bevuxen med lövträd. Området öster om bebyggelsen används för bollspel och lek. Det avgränsas mot Svanen stugområde av poppelträd som bör bevaras för vindskydd. Kring f.d lantgårdens ekonomibyggnader finns äldre lövträd.

Stugområdet, särskilt den äldre södra delen, präglas av lummiga trädgårdstäppor med fruktträd och prydnadsbuskar.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej ansetts behöva utföras i samband med planarbetet.

Enligt geologiska kartan utgiven av Sveriges Geologiska Undersökning har planområdet ursprungligen utgjorts av flygsandfält från kvartärtiden.

Det ankommer på respektive byggherre att vid behov utföra grundundersökning.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Stugområde

Enligt nu gällande detaljplan är området avsett för sommarbostadsändamål för stugor med en areal av högst 30 kvm. Inom området har 102 stugor uppförts på arrendetomtplatser.

Den ursprungliga lantbruksbebyggelsen bestående av manbyggnad och två ekonomibygnader finns kvar. Ekonomibygnaderna används av stugföreningen och innehåller toaletter, tvättstuga och förråd. Byggnaderna avses i detaljplanen få behålla sina nuvarande funktioner som gemensamma lokaler för stugföreningen. Manbyggnaden föreslås avstyckas som bostadsfastighet och behålla sitt ursprungliga användningssätt som helårsbostad.

Intill de fyra kolonistugorna norr om ekonomibygnaderna har en ny tomtplats utlagts, till vilken den stuga som ligger vid servicebyggnaderna lämpligen flyttas.

Stugområdet är uppdelat i två delar med olika byggrätter och storlekar på tomtplatser. I den äldre delen, där bebyggelsen i huvudsak är uppförd på 1920 och 30-talen med små tomtplatser och tät bebyggelse medges en huvudbyggnad med en yta av 40 kvm. Tomtplats får ej understiga 150 kvm. Bygglovfri förrådsbod får enligt arrendeavtal ej uppföras.

I den nyare delen av stugområdet får på tomtplats uppföras en huvudbyggnad med en yta av högst 50 kvm. Tomtplats får ej understiga 250 kvm. Byggnadslovfri förrådsbod om högst 10 kvm samt 12 kvm skärmtak per tomtplats medges enligt arrendeavtal.

För att minska brandrisken måste inbördes avstånd mellan stugorna vara minst sex meter. Området har även uppdelats genom brandgator som ej får bebyggas.

För att områdets karaktär skall bibehållas föreslås eventuella nybyggnader i huvudsak utformade som de ursprungliga stugtyperna.

Som väggmaterial skall eftersträvas trä, förslagsvis ribbpanel. Taklutningen föreslås följa lutningen på ursprungliga stugor. Tak-lutningen får vara max 25°, 30°. Takåsen skall ligga längs stugans långfasad.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort hemskyddsområde 42, områdestyp SR, vilket utläses som riskområde (man skiljer mellan riskområde och övrigt område). Skyddsanalysen visar att det inom området finns brist på platser.

Friytor

Stugområdet har egna friytor i anslutning till bebyggelsens östra del. Dessa ytor tillförs nu kvartermarken. Friytorna består av bollplan och lekäng.

Utmed SJ:s spårområde är utlagt ett ca 30 meter brett planterat skyddsområde där även skyddsvall närmast järnvägen kan anläggas. Området utgör allmän platsmark.

Utmed Sommarvägen och i anslutning till den befintliga villabebyggelsen bibehålles allmän platsmark för park lokalgata.

Tillgången till friytor i övrigt är god. Området ligger ca 200 meter från Östra Stranden med dess vidsträckta friytor.

Gator och trafik

Västervallsvägen är starkt trafikerad och är tänkt som tillfart till hamnområdet.

Stugområdets avgränsning mot Västervallsvägen föreslås i nuläget ej ändrad jämfört med gällande stadsplan. Eventuella ändringar i denna del bör anstå tills dess Västervallsvägens framtida funktion och sträckning närmare utretts.

Stugområdet angörs med bil från Sommarvägen. Direktutfarter mot Västervallsvägen med motorfordon får ej ske. Bestämmelser om stängsel har införts.

För trafik inom området finns ett internt vägnät. Vägarna är ca fyra meter breda. Motortrafik inom den äldre, södra bebyggelsegruppen tillåts endast undantagsvis enligt föreningens stadgar. Fri passage genom området för gång- och cykeltrafik skall tillåtas.

Parkering

Parkeringsplats för ca 35 bilar finns anlagd i anslutning till infartsvägen. Parkeringsplatser för ytterligare 10 bilplatser föreslås. Dessa platser är avsedda för den södra, äldre bebyggelsegruppen. Inom den norra delen tillåts parkering på tomtplats. Parkering får inte ske på de interna vägarna enligt stadgarna.

I områdets nyare del tillåts parkering på tomtplats.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Vatten och avloppsledningar med anslutning till kommunens nät skall byggas ut.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås gälla fem år från den dag planen vinner laga kraft.

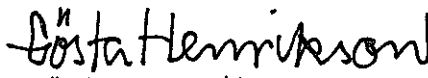
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

För ärendets handläggning svarar förutom undertecknade planförfattare även kartassistent Ulla Bielenstein. Arkitekt Birgitta Mattsson plan- och bygglovskontoret, har också medverkat.

Förhandsamråd har skett med avd.chef Evert Winnberg, gatukontoret, parkchef Torsten Rosenqvist, parkkontoret, ingenjör L.G.Ludvigsson, fastighetskontoret och stadsingenjör Thomas Högberg, stadsingenjörskontoret.

Halmstad den 30 augusti 1989.

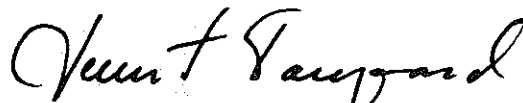

Roland Efraimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

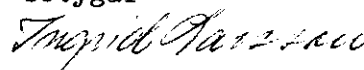
Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1990-04-26

§ 72

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1990-05-25; betygat



Detaljplan för
KNIPAN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1989-08-30

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

Se akt Ä2

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samråd	mars/april 1989
Utställning	april/maj 1989
Godkännande i byggnadsnämnden	juni 1989
Antagande i kommunfullmäktige	aug 1989
Laga kraft	sept 1989

Genomförande

Planen omfattar kvartersmark fördelat på stugområdet, mark för enskild bostad, järnvägstrafik, och park. Genomförandetiden förslås vara fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Planarbetet kommer att följas av exploateringsavtal och ett tillägg till arrendeavtal mellan Stugföreningen och markägarna.

I avtalet regleras utöver plan- och bygglagens bestämmelser vad särskilt skall iaktas med hänsyn till brandsäkerheten. Avtalet redovisar de begränsningar som ska iaktas när skärmtak och förrådsbodar uppförs eller ombyggs.

Ansvarsfördelning

I arrendeavtalet inskrives också att det ankommer på markägaren att godkänna bygglovsfria åtgärder som medlem vill utföra. Markägaren har här att följa detaljplanen, bestämmelserna i plan- och bygglagen angående utformning och placering, samt de anvisningar plan- och bygglovskontoret lämnat.

Det ankommer på stugföreningens styrelse att informera föreningsmedlemmarna om detaljplanens och arrendeavtalets bestämmelser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom stugområdet och allmän platsmark fram till Sommarvägen, ägs av Henriksons dödsbo med flera.

Mark mellan stugområdet och järnvägen och markremsa vid Sommarvägen ägs av Halmstad kommun.

Mindre del av den kommunala marken vid järnvägen tillförs stugområdet för väg och friyta.

Mark för park vid Sommarvägen avses överlätas på kommunen.

Mindre del av stugområdet utmed Västervallsvägen är i gällande detaljplan utlagd för trafikändamål. I nuläget avses ändring ej ske. Eventuella ändringar i denna del avses anstå till dess Västervallsvägens framtida funktion och sträckning närmare utretts.

Allmän platsmark som i gällande plan är avsedd för gata i stugområdets sydvästra del och för parkmark i områdets östra del avses i förslaget ingå i stugområdet och för enskild bostadsfastighet. Närmast Sommarvägen behålls marken för park.

Allmänna VA-ledningar inom planområdet skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen. (ledningsrätt)

EKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren för stugområdet svarar för anläggande och underhåll av vatten och avlopp, vägar och parkeringsplatser, friytor och övriga gemensamma anläggningar inom stugområdet. Ledningsrätt för allmänna VA-ledningar skall upplätas utan ersättning till markägaren.

Huvudman för parkmark och skyddsområde mot järnvägen är kommunen. För mark utlagd för järnvägs- trafik svarar SJ.

Erforderliga markägo- fastighetsförändringar och anläggande av park m m. avses regleras genom exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Förslag till utbyggnad av vatten- och avlopp inom stugområdet har upprättats. Utbyggnad anses ske under år 1989.

Västervallsvägen avses ombyggas av SJ med underfart vid järnvägen. Vägen är starkt trafikerad och är tillfart till hamnen.

Fri passage genom angivit området för allmän gång- och cykeltrafik skall tillåtas.

Tvärgående vägar skall vara framkomliga för brandförsvarets utryckningsfordon.

Skyddsvall utmed järnvägen bör utföras till en höjd av minst 3 meter.

Stängsel mot järnvägsområdet utförs. Stängsellagens regler skall gälla.

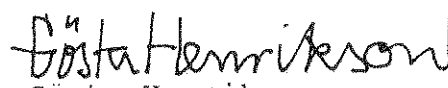
Skyddsåtgärder mot trafikstörningar från Västervallsvägen erfordras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

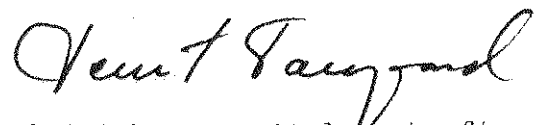
Genomförandebeskrivningen har utarbetats av under-tecknade i samarbete med ingenjör L.G. Ludvigsson, fastighetskontoret, avd.chef Evert Winnberg, gatu-kontoret, stadsingenjör Thomas Högberg, stadsingenjörskontoret och parkchef Torsten Rosenqvist, parkkontoret.

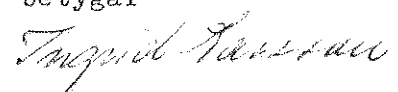
Halmstad den 30 augusti 1989


Roland Efraimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1990-04-26
§ 72
I tjänsten


Beslutet har vunnit laga kraft
1990-05-25; betygar



Detaljplan för
KNIPAN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1989-05-17

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Se akt Ä2

Byggnadsnämnden beslutade 1988-06-15, § 470 och 1989-03-08, § 143, att samråd skulle ske med berörda markägare och arrendatorer samt att samrådsyttrande skulle begäras in från berörda nämnder och styrelser.

Samråd med arrendatorer och markägare hölls 1989-04-01 på Knipans stugområde. Förslaget har även hållits tillgängligt för samråd mellan 1989-03-21 och 1989-04-14 på plan- och bygglovskontoret.

Planhandlingarna översändes 1989-03-21 till länsstyrelsen, myndigheter och förvaltningar med flera.

Av begärda 20 yttranden har samtliga svarat skriftligen eller muntligen. Anmärkningar och synpunkter har antecknats nedan.

Ingivna skrivelser har förtecknats särskilt.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

- Anför huvudsakligen att planförslaget anger stängsel mot Västervallvägen och då kommunen är väghållare ankommer det på kommunen att vidta de ytterligare skyddsåtgärder som kan bli följden av en utökad trafik om Västervallvägen fullt ut blir tillfart till hamnområdet.

Kommentar:

Om trafiksituationen skulle förändras vid en ombyggnad av Västervallvägen får det då övervägas att förlänga det bullerplank som byggs i samband med järnvägsviadukten eller att anordna skyddsvall som skydd för buller.

Landsantikvarien

- Anför: Ur antikvarisk synpunkt finna inga invändningar mot förslaget.

Banverket

- Har ingen erinran.

Televerket

- Har inget att erinra mot detaljplanen

SAMRÅD MED MARKÄGARE, ARRENDATORER M. FL.

Samråd med markägare, arrendatorer m.fl hölls den 1 april 1989 på Knipans stugområde. Brev med inbjudan hade sänts till berörda enligt markägarförteckning. Deltagarna i mötet fick anteckna sig på närvarolista. Minnesanteckningar fördes vid mötet och biläggs denna redogörelse med kommentarer. Härutöver har skrivelser inkommit från:

Henriksons sterbhus genom Sven Erik Henriksson.

- Anför att våra intentioner för den närmaste framtiden är att bibehålla den ursprungliga gårdsbildningen inklusive växthusen. Rörelsen kommer således att bestå enligt tidigare omfattning. Våra synpunkter är:

1. Den sydöstra delen, som betecknats med parkmark övergår till kvartersmark.
2. Växthusen ligger kvar som idag.
3. Gårdens ekonomibyggnader utgör en del i rörelsen. Området kan därför inte utgöra friyta eller lokaler för stugområdet.

Beträffande friytor i områdets nordöstra del framförs att denna del användes tidigare till frilandsodling av grönsaker och blommor. Under senare år har i avvaktan på annan användning marken låtit ligga i träda, samtidigt som stugägarna fått disponera området ett år i taget.

Under de kommande åren ser vi från vår sida ingen användning av marken för rörelsen. Marken föreslås därför inom ramen för kvartersmark användas för t.ex stugbebyggelse eller friyta, eller en kombination av dessa.

Kommentar:

Enligt fastställd stadsplan är området planlagt för sommarbostadsändamål och marken där den ursprungliga gårdsbildningen kvarligger är avsedd som park för fritidsbebyggelsen.

Området är helt utbyggt för fritidsbebyggelse enligt gällande stadsplan och de ursprungliga gårdshusen har för stugföreningen upplåtits för toaletter, tvättstuga och förråd.

Gårdshusen kan enligt förslaget kunna kvarligga som serviceutrymme åt stugföreningen.

Bostadsbyggnaden har i förslaget fått byggrätt liksom även på parkmark belägna fyra fritidshus. Då området har exploaterats för fritidsbebyggelse kan inte dessutom den ursprungliga odlingsrörelsen inrymmas på den för park fastställda marken som har bedömts att erfordras för den uppförda stugbebyggelsen.

Del av odlingsrörelsen som fortfarande finns kvar bör i exploateringsavtal kunna medges få fortgå under en övergångsperiod.

Eva Kristiansson, Partille, Emmy Eriksson, Källered, stuga nr 1.

- Översänder kop till Gatukontoret angående tillfartsgatan till stugområdet.

Då all trafik till och från området skall gå på en tillfartsgata innebär detta stora olägenheter för främst stugorna nr 1, 2, 3, säge de bl.a. De föreslår därför att trottoar anläggs närmast stugtomterna, biltrafiken flyttas därigenom något längre från tomterna. Någon form av farthinder t.ex. vägbulor vore även önskvärt.

Kommentar

Beaktande av synpunkterna bör övervägas av markägaren vid ombyggnad av infartsvägen. Vägen ingår i stugområdet.

Hyresgästföreningen

- Har inget att invända mot detaljplanen.

Halmstads Kommunala Renhållnings AB

- Anför att avfallshanteringen sker idag (sommartid) genom en fast uppställd container. Uppställningsplatsen för denna bör permanentas och förses med någon form av skärmskydd.

Kommentar:

Bygglov för uppställning av container med skärmskydd kan medges på friyta där byggnadsnämnden finner detta lämpligt.

Hallandstrafiken

- Ingen erinran.

Hyresgästföreningen i Västra Sverige

- Ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M.FL.

Kommunstyrelsen au

Kulturnämndens utskott för kulturhistoriska byggnader och miljöer

Fritidsnämnden

Socialnämnden

Energiverken
har inga erinringar mot förslaget.

Parkkontoret

- Har anfört följande synpunkter:
Gångvägen utmed bebyggelsens nordöstra gräns fram till gång- och cykelvägen parallellt med Ryttaresvägen bör vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Den bör vara X märkt i planen. Alternativt måste den anläggas i skyddsremsan vilket bl.a. medför försämrad skyddsverkan.

Vägen parallellt med järnvägen utmed Svanens nordöstra gräns har slopats i samband med järnvägens utbyggnad varför även befintlig anslutningsväg bör utgå.

Skyddsvall är ej möjlig att åstadskomma i björkbeståndet utmed järnvägen utan ingrepp i trädvegetationen vilket är mycket olämpligt. Vallen bör utgå ur redovisningen. Befintlig trädvegetation kan i stället kompletteras.

Staket bör finnas utmed järnvägen som förutsätts uppsättas av SJ.

Befintlig trädridå i gränsen mellan Svanen och Knipan är viktig att tillvarata. Avverkningsförbud anges i planen.

Befintliga byggnader inom föreslaget parkområde förutsätts rivna genom Fastighetskontorets försorg.

Iordningsställande av skyddsområde och parkområde beräknas kosta ca 300 kkr och är ej medräknade i Parkkontorets långtidsplan anför Parkkontoret.

Kommentar

Gångvägen utmed stugområdets nordöstra gräns bör göras tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik genom X markering i planen. Övriga framförda synpunkter bör likaså beaktas.

Gatukontoret

-Har ur gatu- och trafiksynpunkt anfört följande:
Utfarten från stugområdet mot Sommarvägen föreslås ligga på kvartersmark.
Måhända skall även fastigheten Önskemålet nr 1 införlivas i planförslaget för att försöka erhålla bättre siktmöjligheter för utfarten mot Sommarvägen vid fastigheten.

Området utmed Sommarvägen som i förslaget har utlagts som L-gata föreslås tillföras parkmarken.

Kommentar:

Beträffande fastigheten Önskemålet 1 bör eventuella ändringar i denna del anstå till dess Västervallvägens framtida funktion och sträckning närmare ut- retts. Övriga synpunkter bör beaktas i planförslaget.

- Beträffande VA anføres:

Under fastighetsrättsliga frågor i genomförandesbeskrivningen skall anges att allmänna VA-ledningar inom planområdet skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen (ledningsrätt). Under ekonomiska frågor anges att ledningsrätten upplåtes utan ersättning till markägaren. Gatukontoret förutsätter att dessa frågor även kommer att regleras i kommande exploateringsavtal mellan markägaren och kommunen.

Kommentar:

Anvisningarna bör beaktas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

- Anför synpunkter:

Stugområdets avgränsning mot Västervallvägen och hur därmed trafikbullerfrågorna ska lösas redovisas inte i planförslaget. Nämnden anser att trafikbullret från Västervallvägen kommer att orsaka avsevärda olägenheter och att frågan skall lösas i samband med antagandet av planen. Odling av grönsaker närmare än 25 meter från vägen bör inte ske på kolonilotterna enligt rekommendation från livsmedelsverket.

Kommentar:

Västervallvägens framtida funktion och sträckning som eventuell tillfart till hamnen är ej närmare utredd. Om trafiksituationen skulle förändras vid en ombyggnad av Västervallsvägen får det övervägas att förlänga det bullerplank som byggs i samband med järnvägsviadukten eller att anordna skyddsvall som skydd för buller.

Lokaltrafikstyrelsen

- Vill att mark reserveras för framtida regnskyddsutbyggnad vid busshållplatsen vid Sommarvägen. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Byggnadslov för regnskyddsutbyggnad kan medges på allmän platsmark.

STÄLLNINGSTAGANDE

Utställningsförslaget föreslås ändrat med beaktande av de synpunkter som inkommit från Parkkontoret och Gatukontoret.

En del av frågeställningarna som tagits upp vid remissbehandlingen regleras normalt ej i detaljplaner. Plan- och bygglovskontoret kommer dock att medverka till att synpunkterna förs fram till fastighetskontoret som upprättar exploateringsavtal med markägaren.

Vi föreslår byggnadsnämnden besluta att med föreslagna förändringar godkänna förslaget för utställning.

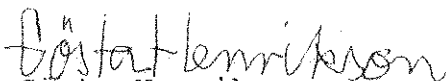
NAMNLISTA

Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- > Henrikssons sterbhus
- > Gatukontoret
- > Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Halmstad 1989-05-17


Roland Efråimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

Detaljplan för
KNIPAN
Martin Luther, Halmstad

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

UTLÅTANDE

Se akt Ä2

Byggnadsnämnden beslutade 1989-05-17, § 307, att låta ställa ut förslaget till detaljplan samt att sända det på remiss till ett antal kommunala nämnder och styrelser m.fl.

Förslaget har varit utställt under tiden 4 juli t.o.m 28 juli 1989.

Ätta skrivelser har inkommit. Av begärda två yttranden har båda erhållits.

INKOMNA SKRIVELSER

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

- anför bl.a att trafikbuller från Västervallvägen kommer att orsaka avsevärda olägenheter och anser att frågan ska lösas i samband med antagandet av planen. Odling av grönsaker närmare än 25 meter från vägen bör inte ske på kolonilotterna enligt rekommendation från livsmedelsverket. Nämnden framhåller även att i senare framlagd samråds-handling för det närbelägna området Måsen anges att Västervallvägen är tänkt som tillfart till hamnen. Nämnda förslag inrymmer också en skyddszon mellan Västervallvägen och Knipan med skyddsvallar med plank och att plantering bör anläggas.

Miljö- och hälsoskyddskontoret vidhåller sin synpunkt att trafikbullret kommer att vålla avsevärda olägenheter. Skyddsanordningar måste därför byggas samtidigt som Västervallvägen byggs om och ansluts till underfarten vid järnvägen.

KOMMENTAR:

Skyddsanordningar mot trafikbullret bör genomföras vid Västervallsvägens ombyggnad liksom att de övriga av nämnden framförda synpunkterna bör beaktas.

Brandförsvaret

- Hänvisar till yttrande av den 9 maj 1989 där det anges bör gälla för planen:
- 1. Förrådsbod som placeras närmare tomtgräns än 2 meter avskiljs i utförande brandklass lägst B30 mot tomtgräns.
- 2. Skärmtak utförs av obrännbart eller svårantändligt material (bärande konstruktioner får dock utföras av trä).
- 3. Tvärgående vägar bör vara framkomliga för utryckningsfordon.

KOMMENTAR:

Föreskrifterna i punkterna 1 och 2 får beaktas i samband med byggnadslovsgivningen samt införas i arrendeavtal. Föreskrifterna vid punkt 3 att tvärgående vägar bör vara framkomliga för utryckningsfordon bör införas i genomförande-beskrivningen. Avses gälla för utbyggda vägar, övriga områden markerade som brandgator avses hållas fria från bebyggelse.

Gatukontoret

- Beträffande Va-anläggningar: anføres att framförda synpunkter tillgodosetts och några ytterligare erinringar mot förslaget har inte framkommit.
- Beträffande gatu- och trafikanläggningar: anføres att sikten åt nordväst vid utfarten från planområdet mot Sommarvägen blir begränsad. Gatukontoret vidhåller därför att fastigheten Önskemålet nr 6 (som felkskrivits som nr 1 i samrådsyttrandet) borde införlivas i planen.

KOMMENTAR:

Kvarteret Önskemålet bör ej medtagas i planområdet då Västervallvägen - Sommarvägens framtida funktioner i denna del i nuläget ej närmare kan bestämmas. Hörnavskärning av fastigheten Önskemålet nr 6, södra hörnet, bör om så skulle bli erforderligt, kunna ske genom fastighetsreglering som Tekniska nämnden föreslagit.

Parkkontoret

- Anför bl.a att anslutningsvägen till den den slopade vägen mellan Svanen och järnvägen ej har borttagits ur redovisningen.

Då den saknar funktion bör den utgå ur redovisningen med hänsyn till krav på framtida underhåll och eventuell okynneskörning med bil inom parkområdet.

Vidare anføres att upplysningsvis konstateras att utrymmet för anläggande av skyddsvall utmed järnvägen begränsas starkt av befintlig björkvegetation, vilken ej tål uppfyllnad. Därigenom torde vallens höjd komma att uppgå till ca 1,5 m vilket kan begränsa skyddseffekten.

KOMMENTAR:

Angiven väg är befintlig som endast ingår i grundkarteredovisningen. Inom kvartersmarken för stugområdet redovisas ej särskilda områden för vägar. Ifrågasatta avgränsning avser område som skall hållas tillgänglig för underjordiska ledningar och mark tillgänglig för gång och cykeltrafik. Någon ändring av redovisningen bör ej ske.

Beträffande skyddsvall utmed järnvägen anser Miljö- och Hälsoskyddsnämnden att den skall anläggas till minst 3 meter över parkmark som bör eftersträvas.

Tekniska nämndens arbetsutskott

- föreslår att Tekniska nämnden ansluter sig till gatukontorets och parkkontorets redovisade synpunkter och att, om inte fastigheten Önskemålet nr 6, införlivas i planen, hörnavskiljning av nämnda fastighets södra hörn bör ske genom fastighetsreglering för att förbättra siktförhållandena vid utfarten till Sommarvägen.

Banverket

- har anfört att mot planförslaget finns för Banverkets del inget att erinra. Beträffande eventuellt stängsel mot järnvägsområdet skall stängsellagens regler gälla.

Kommentar:

Enligt lagen avses stängsel uppsättas av kommunen i samråd med Banverket samt av kommunen bekostas till 90%.

Länsstyrelsen, Lokaltrafiken, Sperlingsholm kraft AB, Energiverken

har skriftligen eller muntligen meddelat att man inget har att erinra mot förslaget.

Knipans stugförening /ordförande K.Å Thylander

- har i skrivelse lämnat bl.a följande synpunkter:

I områdets sydöstra del har kvartersmark utlagts för de fyra befintliga stugorna samt tomtplats för ytterligare en stuga.

Tomtplatsen synes närmast vara avsedd för stuga nr 99 för närvarande belägen intill servicebyggnaderna. Under våren 1989 har bygglov erhållits för utbyggnad av stugan enligt nuvarande stadsplan och utbyggnaden har även påbörjats. Man har inte för avsikt att flytta stugan anför det. Dessutom är föreningens lekpark belägen på detta område med gungor, sandlåda, rutschkana m.fl lekredskap samt sittmöbler och scen för andra gemensamma aktiviteter. Där finns även bärbuskar anför det. Föreningen anser därför, att den norra delen av ifrågavarande kvartersmark i detaljplanen ändras och får beteckningen friyta, innebärande att nuvarande användning kan bibehållas. Föreningen ser det svårt, trots de i övrigt väl tilltagna friytorna, att hitta en annan plats för de minsta barnens lekar.

Vidare anför bl a att i planbeskrivningen anges att området uppdelas genom brandgator som ej får bebyggas, meningen bör kompletteras med -"som ej får bebyggas eller på annat sätt omöjliggöra eller försvåra brandgatans syfte". I genomförandebeskrivningen vill stugföreningen att ansvarsfördelning uttrycks så att det ankommer på markägaren att godkänna de bygglovsfria åtgärder som arrendatorer vill utföra.

KOMMENTAR:

Tomtplatsen som utlagts intill de fyra stugorna norr om ekonomibyggnaderna har avsetts för en eventuell flyttning av stugan intill servicebyggnaden. Alternativt bör tomtplatsen hållas i beredskap för om saneringsbehov i den "gamla" sydvästra delen av stugområdet skulle uppkomma.

Lekområdet bör utan svårigheter kunna flyttas till den mellersta delen av friytan då samtliga lekredskap och scen är löst uppställda på gräsytan.

I genomförandebeskrivning bör införas att det ankommer på markägaren att godkänna de bygglovsfria åtgärder som arrendatorer vill utföra.

Föreslagna tillägg till planbeskrivningen beträffande brandgator bör ej beaktas.

Carina och Lars Petersson, stuga nr 19

- Anför bl.a att där vår stuga är belägen är en s.k brandgata inritad i planförslaget vilket vi ej har något att erinra mot. På stugföreningens årsmöte 1989-07-08 framkom att dessa brandgator inte får stängas av med staket vilket gör att vår tomt blir starkt begränsad, eftersom den är liten redan idag.

Följden blir att mycket gång- och cykeltrafik passerar igenom. Detta kan vi inte på något sätt acceptera. När vi fick lov att bygga ut och renovera stugan för 3 år sedan fanns det ingen, varken från stugföreningen eller byggnadsnämnden, som talade om att vi inte kunde disponera det inhägnade området som vi arrenderade.

Vidare anförs att för vi inte skall överklaga detaljplaneförslaget kräver vi:

att även i fortsättningen få disponera den inhängande tomten och därmed sätta upp staket även över brandgatan

att ingen onödig trafik skall passera förbi stugan

att få tillstånd av byggnadsnämnden att bygga över ingången till stugan

att från stugföreningens styrelse få en skriftlig bekräftelse av de krav vi påverkat

KOMMENTAR:

Avsikten med brandgatan är att på marken ifråga erhålla en brandfri skyddszon fri från byggnader. Att allmän genomfartstrafik, gång- och cykeltrafik skall få ske eller något förbud att uppsätta staketet över brandgatan vid tomtplatsen har inget stöd i föreslagna planbestämmelser.

Prickad mark får ej bebyggas.

STÄLLNINGSTAGANDE

Skyddsanordningar mot Västervallvägen erfordras. Helt godtagbara skyddsåtgärder torde dock kunna vidtas först sedan ändring av Måsens planområde utmed Västervallvägen genomförts och när ombyggnad av vägen sker.

I genomförandebeskrivningen föreslås att antagandehandlingarna ändras under rubriken Ansvarsfördelning, att det skall ankomma på markägaren att godkänna bygglovsfria åtgärder som medlem vill utföra i stället för stugföreningens styrelse.

Under rubriken TEKNISKA FRÅGOR föreslås tilläggas: Tvärgående vägar bör vara framkomliga för brandförsvarets utryckningsfordon.

Skyddsvall utmed järnvägen bör utföras till en höjd av minst tre meter.

Stängsel utmed järnvägen bör uppsättas. Stängsellagens regler skall gälla.

Tillägg på plankartan och i genomförandebeskrivningen beträffande grannes medgivande vid placering av bygglovsfritt uthus, skärmtak eller plank närmare tomtplatsgräns än 4,5 meter bör anges.

DE VARS SYNPKUNKTER EJ HAR TILLGODOSETTS

Förteckningen tar upp de vars synpunkter helt eller delvis ej kunnat tillgodoses i planen.

- Styrelsen för Knipans stugförening/ordförande KÅ.Thylander,
- Carina o Lars Petersson, stuga nr 19.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden.
- Tekniska nämnden

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

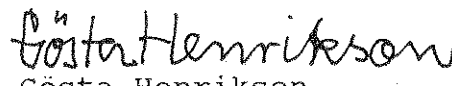
att godkänna föreliggande förslag till detaljplan med de ändringar som föreslagits i genomförandebeskrivningen men att i övrigt lämna inkomna synpunkter utan beaktande

att exploateringsavtal och tillägg till arrendeavtal mellan stugföreningen och markägarna genomförs samt

att hemställa hos kommunfullmäktige att förslaget antages.

Plan- och bygglovskontoret 1989-08-30


Roland Efraimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt