

ANTAGANDEHANDLING

(Plan 18/1996)

Detaljplan för **FAMMARP 4:1 m fl, ny fritidsby i Frösakull**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-01-20

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- denna planbeskrivning med 1 bilaga
- genomförandebeskrivning
- ulåtande efter utställning 1999-01-20
- plankarta (i två blad)
- illustrationskarta

Övriga handlingar tillgängliga på Byggnadskontoret

- planprogram 1998-01-21 jämte 5 bilagor i A3-format
- redogörelse efter programsamråd 1998-05-13 (med 3 bilagor)
- redogörelse efter plansamråd 1998-10-07 (med 3 bilagor)
- miljökonsekvensbeskrivning (MKB) 1998-06-17 (inga ändringar efter samråd)
- grundkarta med gällande plangränser
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning (Scandiaconsult bygg och mark AB 1998-01-26)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen skall ge möjligheter för en ny fritidsby inom Fammarp 4:1, i nordöstra Frösakull. Planerad utbyggnad gäller 60- 70 enkla fritidshus som ej avses avstyckas i enskilda tomter. Som infart till området föreslås en ny väg öster om skolan. Denna utgår från Skeabergsvägens slut.

Mot väster föreslås planområdet utökat så att grönytorna kring "Kuben-området" (Fammarp 4:20) ändras från park till kvarter. I norr gränsar området till befintligt jordbruk med hästskötsel.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Frösakull, ca 7 km väster om Halmstads centrum. I området ingår bebyggelsen vid Balders, Tors och Iduns gränd samt Fammarp 4:1 öster därom. Förslag till ny väg mot Skeabergsvägen ingår också. Planområdets areal är ca 14.7 ha.

Markägoförhållanden

Den nya fritidsbyn planeras på åkermarken inom Fammarp 4:1 som ägs av Frösakulls by ekonomiska förening. Föreningen äger även Fammarp 4:20 arrenderad av stugägarna inom "Kubenområdet". Kommunen är markägare för Fammarp 4:19 (grönytor och gator kring 4:20).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

ÖP Översiktsplan - ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990, redovisar pågående markanvändning för jordbruk inom Fammarp 4:1. Enligt översiktsplanen berörs planområdet av riksintresseområde med särskilda hushållningsbestämmelser enl. NRL. Se även MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING 1998-06-17. Planområdet ligger också inom område för vilket fördjupad översiktsplan eller områdesbestämmelser föreslås upprättas.

I pågående arbete med förnyad översiktsplan föreslås Fammarp 4:1 bilda avslutning på Frösakulls tätortsbebyggelse mot norr. I utredning: "STADEN, diskussionsunderlag om framtida bebyggelse och trafik, Stadsbyggnadskontoret maj 1997" visas förslag till avgränsning av framtida bebyggelse. Om Fammarp i framtiden byggs ut föreslås en lokal vägförbindelse med Frösakull via en förlängning av Skeabergsvägen.

Detaljplaner

Föreslagen utbyggnad med tillfart är ej tidigare detaljplanlagd. Gällande detaljplaner redovisas översiktligt i planprogram 1998-01-21.

- Västra delen ("Kubenområdet") ingår i detaljplan för Fammarp 4:20, antagen september 1966 med revidering 1974-02-28. Permanent bebyggelse och fritidsbebyggelse. Bestämmelseändring är antagen 1996-06-19.

- Detaljplan för Fammarp 3:10, Tylöby. Antagen av kommunfullmäktige 1989-09-28. Flerbostadshus i en till två våningar samt daghem.

- Detaljplan för Fammarp 3:10, Söndrum. Antagen 1995. Skola (låg- och mellanstadieskola). Bygget blev klart under sommaren 1998.

Kommunala beslut i övrigt

Planhistoriken framgår av planprogram 1998-01-21.

Detaljplaneuppdraget till byggnadsnämnden behandlades i ksau § 205 1996-05-15. I byggnadsnämnden behandlades ärendet 1996-06-19, § 237.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Se bilaga: BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN. Planområdet utgörs idag av åkermark som i söder kantas av dike och i norr och öster av mindre stengårdsgårdar. Inslag av busk/trädridåer förstärker det avgränsade rummet. I väster övergår åkermarken i ett friväxande ängs/sly-område mellan stuggrupperna. Mot öster, där berget fläckvis går i dagen, höjer sig marken succesivt ca 6 meter.

En remsa i norr och öster föreslås bli allmän platsmark: NATUR i detaljplan. I västra delen, mot Frejas gränd, föreslås trädplantering så att befintlig poppelrad förlängs mot norr.

Ridstig

Grusvägen nyttjas idag av ryttare och önskemål har framförts om alternativ stig. Som lämpligt läge för ridstig föreslås området utefter kraftledningen i norr (inom allmän platsmark: NATUR i detaljplan) västerut mot Erik Staels väg. Kontakt bör tas med Tekniska kontorets parkavdelning.

Bebyggelse

”Kubenområdet” består av enhetliga trähus i varierande färger och med relativt stora takfall.

Väster om området kring Frejas gränd ligger avstyckade villatomter för permanentboende. Husen är byggda i 1- 1 ½ plan och har en blandad utformning.

Söderut ligger ett relativt nybyggt flerbostadsområde uppdelat i fyra grupper där varje grupp ansluter till gemensamt garageområde. Husen är i 1½-2 plan med fasader av vit puts och tak med röda takpannor.

I norr ligger ett välunderhållet torp, Fammarp 4:2, som idag nyttjas som fritidsbostad. Det kan i framtiden komma att nyttjas permanent. Enligt uppgifter från ägaren byggdes det första huset år 1854 som Stenhuggarbostad. Bevarandebestämmelser föreslås i detaljplanen.

Service

Dagligvarubutik finns vid Kungsvägen söderut. Vid Kungsvägen finns kiosk.

Radon

Enligt ”Markradonutredning för Halmstads kommun, 1989-04-26” är området klassat som normalriskområde.

Geoteknik

Inom Fammarp 4:1 har markägaren låtit genomföra en geoteknisk undersökning (Scandiaconsult bygg och mark AB 1998-01-26). Nio provgropar till ett

djup av 3 m har fördelats jämnt över området. Vid undersökningstillfället uppmättes grundvattenytans nivå till 0,7- 1,3 m under mark. Generellt är grundläggningsförhållandena goda. Området är lämpligt för sitt planerade ändamål.

Fornlämningar

Arkeologisk utredning har genomförts och visade inte på några fornminnesfynd inom område för ny bebyggelse.

Ny fritidsby inom Fammarp 4:1

Illustrationen visar förslag till en ny fritidsby med 66 stugor inom Fammarp 4:1. Tomtplats blir 400 m² och får ej avstyckas till egen fastighet.

Med bil angörs området från söder. För att hålla nere hastigheten har matarvägen fått en relativt kurvig geometri inom området. Denna matarväg har inga direkta tomtutfarter. Utefter vägen föreslås en allé.

För att området skall kunna byggas i självständiga etapper och få en social och administrativ struktur ordnas bebyggelsen i grupper om 9-13 hus kring en större gemensam grönyta. Grönytan ger lämpligt läge för gemensamma byggnader för samling och service. Inom denna yta strålar gång-/cykelstråken från de olika grupperna samman på väg till strand, kiosk eller busshållplats i väster. Den gemensamma ytan kan därmed bilda ett socialt focus för området. Den blir samtidigt en utvidgning och avslutning på grönytan inom Kubenområde i väster.

Inom övriga grönytor mellan bebyggelseenklaverna kan växtligheten etablera sig fritt eller skötas av förening eller kringboende.

Förslaget rymmer sex enklaver med gemensamma parkeringsområden. Därmed kan gårdarna hållas relativt bilfria med undantag av tillfälliga in-och avlastningar. Gårdarna som kan anläggas och skötas av de kringboende kan rymma lek, spel och gemensamma aktiviteter. Utryckningsfordon skall kunna komma in på gårdarna.

byggnad	Fritidshusens byggnadsyta föreslås begränsad till 40 m ² med möjlighet till tillbyggnad av inglasat uterum om 15 m ² . Byggnadshöjden 3,2 m ochnockhöjden 5,0 m ger rymligt enplanshus eller, med lägre takhöjd (2.2m), utrymme för mindre loft som ej får byggas över uterum. Byggnaderna skall ges ett likartat utseende i material, färg och form. Fasaderna skall utgöras av trä. Taken skall utgöras av röda takpannor.
---------	--

"Kubenområdet" (Fammarp 4:19 och 20)

Grönytorna kring de nya husen föreslås bli en del av kvartersmarken att förvaltas av stugägarna. Så sker även i närliggande stugbyar utom i "Kubenområdet" där kommunen är markägare för grönytorna. Planområdet har utökats att omfatta även 4:19 och del av 4:20 för att medelst planändring bilda

ett enhetligt kvarter med grönområde och vägar som förvaltas av stugägarna i någon form. En förutsättning för nämnda planändring är att en uppgörelse med kommunen om försäljning kan göras.

Gator och trafik

vägar Biltrafiken från norra Frösakull in mot staden går mot söder via Kungsvägen och Nya Tylösandsvägen eller mot norr och öster via Kungsvägen, Onsjövägen och Kustvägen. Övervägande delen väljer troligen Onsjövägen. År 1995 hade Onsjövägen en trafikmängd av ca 1500 fordon/årsmedeldygn ca 2 km från Kungsvägen. Vägverket uppskattar motsvarande sommartrafik till ca 2600 fordon/årsmedeldygn.

Enligt "Staden, diskussionsunderlag om framtida bebyggelse och trafik" delrapport ÖP från Stadsbyggnadskontoret, planeras förbättringar av Onsjövägens östra del. För detta finns ingen tidplan. Ombyggnad /nyanläggning av Kustvägen planeras ske år 2001 enligt länstrafikplanen. Kommunen har önskemål om något tidigare utbyggnad.

Från Kungsvägen och Skeabergsvägen når man området via en ny väg utefter skolans östra gräns.

gång,cykel Via den gamla grusvägen genom området når man de andra stugbyarna, kiosk, busshållplats och bad. Från föreslaget gemensamhetshus är det till: hållplats ca 700 m, kiosk ca 800 m och bad ca 1300 m.

buss Buss nr 1 går utefter Kungsvägen.

Teknisk försörjning (se även GENOMFÖRANDEBESKRIVNING)

VA Allmänna ledningar för vatten och spillvatten genomkorsar området i norr. Området kommer ej att ingå i det allmänna verksamhetsområdet för dagvatten. Efter erfarenheter från närliggande utbyggnadsområden kan troligen en hög grundvattennivå förutspås. Lokalt omhändertagande genom infiltration kan därmed bli svårt att genomföra. Se vidare genomförandebeskrivning.

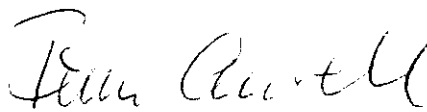
För att förbättra VA-kapaciteten i norra Frösakull görs en omläggning av ledningarna inom planområdet och nyanläggning norrut.

avfall En särskild anläggning för sopsortering föreslås vid infarten.

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut....1999-10-28..

§.....138.....

i tjänsten



2000 -08- 31



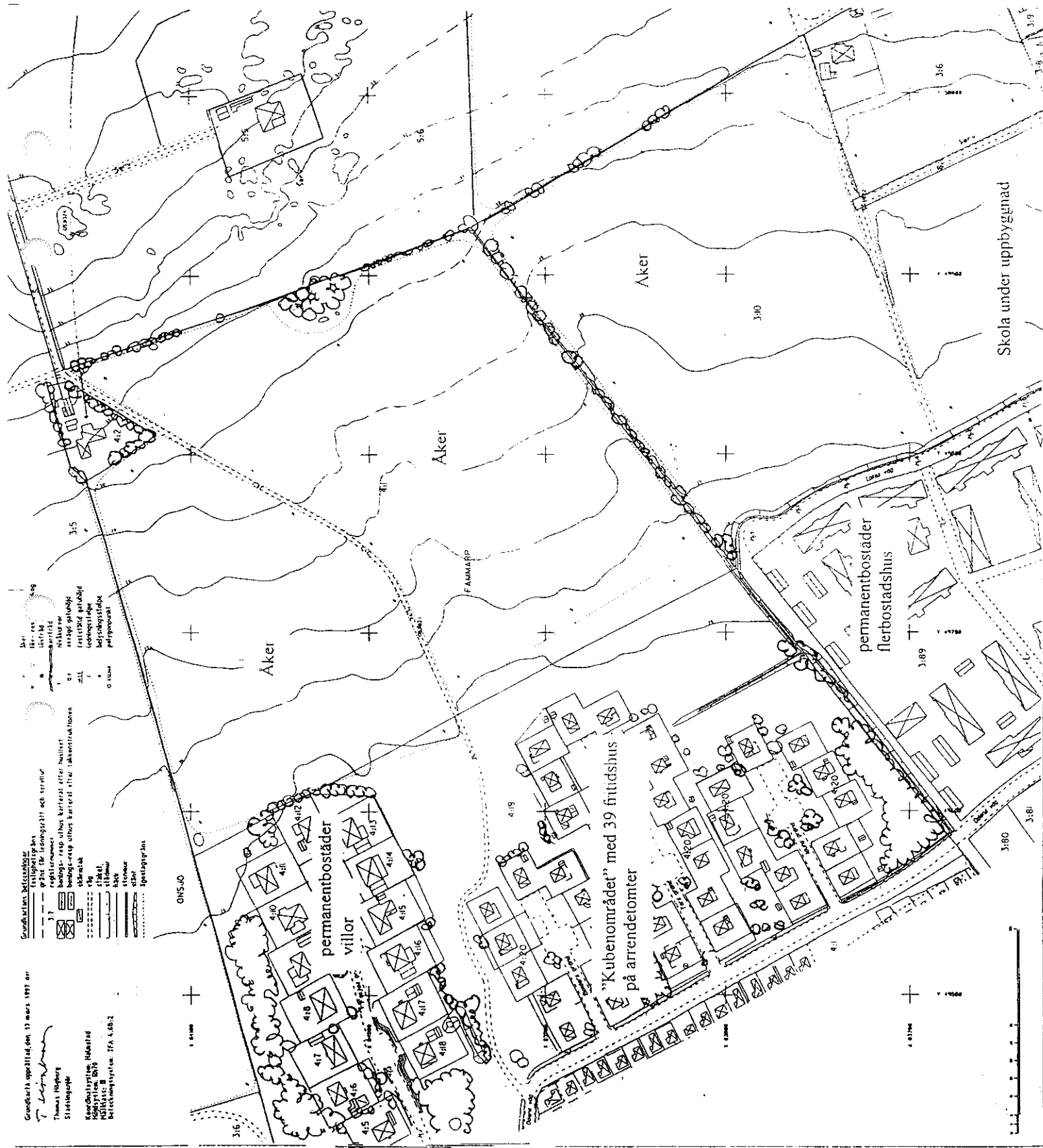
Fammarp 4:2
 Befintligt torp (fritidsbostad)
 föreslås bevarad

Detaljplan för FAMMARP 4:1,
 ny fritidsby i Frösakull
 Söndrum, Halmstad

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Byggnadskontoret 1998-01-21

BILAGA



ANTAGANDEHANDLING

(Plan 18/1996)

Detaljplan för **FAMMARP 4:1 m fl**, ny fritidsby i Frösakull
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-01-20

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN FÖR DETALJPLAN

Programsamråd	februari, mars 1998
Plansamråd (va utreds av byggherren)	juli, augusti 1998
Planutställning (ansökan om fastighetsbildning, beställning av nybyggnadskarta bör göras av byggherren)	oktober 1998
Antagande i kommunfullmäktige	januari 1999
Laga kraft tidigast	februari 1999

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 10 år. (Enligt PBL 5:5 kan genomförandetiden anges till minst 5 och högst 15 år).

AVTAL, EKONOMI

- allm. gata Vägsamfälligheten utefter östra gränsen till skolfastigheten Fammarp 3:10 kan komma att ianspråktagas för allmän lokalgata. Enligt Stadsbyggnadskontoret kommer kostnader för denna att belasta nybebyggelsen.
- avtal Plangenomförandet regleras i förslag till exploateringsavtal, som kommer att upprättas av Stadsbyggnadskontoret. Avtalet skall godkännas av kommunfullmäktige i samband med antagandet av detaljplaneförslaget. Avtalet belyser ansvars- och kostnadsfördelning. Vidare framgår standarden på de allmänna anläggningarna såsom gator, VA-ledningar och grönytor.

- utökning Mot väster föreslås planområdet utökat så att grönyterna kring "Kubenområdet" (Fammarp 4:20) ändras från park till kvarter att förvaltas av stugägarna i någon form. Kommunen är markägare för parkmarken inom Fammarp 4:19. En förutsättning för nämnda planändring är att en godtagbar uppgörelse kan ske och avtal upprättas med kommunen (Stadsbyggnadskontoret) att godkännas av kommunfullmäktige i samband med planens antagande. Kan en uppgörelse ej ske föreslås denna del undantas av Kommunfullmäktige vid antagandet.
- det.plan Plankostnadsavtal har tecknats med fastighetsägarna för Fammarp 4:1.

ANSVARSFÖRDELNING, HUVUDMANNASKAP

Kommunen är **inte** huvudman för allmän plats.

<u>Anläggning/åtgärd</u>	<u>Genomförande-/driftsansvarig</u>
Allmän platsmark: LOKALGATA med gatubelysning	Vägföreningen i Frösakull, Kommunens tekniska kontor
Allm. platsmark: NATUR	Kommunens tekniska kontor
Allmänt VA-nät	Kommunens tekniska kontor
El	Energiverken i Halmstad
Tele	Telia AB
Kvartersmark	Resp. Fastighetsägare
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning skall ske i överensstämmelse med detaljplan där respektive fritidsby föreslås bilda egen fastighet med tillhörande vägar och grönytor.
Allmän platsmark: NATUR förutsättes övergå i kommunens ägo genom exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR, GENOMFÖRANDE, EKONOMI

- allm.gata Som infart till området byggs allmän LOKALGATA från Skeabergsvägen till Fammarp 4:1. Tekniska kontoret föreslår att redovisad lokalgata för den nu aktuella fritidsbyn endast utbyggs till begränsad bredd av gatumarken för lokalgatan, i avvaktan på vidare exploatering.
Lämplig bredd att bygga för enbart fritidsbyns behov kan var 3.5 meters körbana

med dike för gatuavvattnings. Gatan förutsätts kunna avvattnas mot befintligt dike söder om exploateringsområdet, ev. kompletterad med ett vattenmagasin i anslutning till föreslagen vändplats.

Kostnaden för full utbyggnad har uppskattats till ca 770.000:- kronor.
En delutbyggnad på ca 3.5 meter har beräknats till ca 350.000:- kronor.

VA, LOD Allmänna ledningar för vatten och spillvatten genomkorsar området i norr. Ledningarna skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen. Dessa kan också komma att utgöra anslutningspunkt. Fammarp 4:1 kommer ej att ingå i det allmänna verksamhetsområdet för dagvatten.

Enligt Tekniska kontoret bör planförslaget snarast kompletteras med en va-utredning. I utredningen måste i första hand omhändertagandet av dagvattnet inom planområdet belysas. Utredningen måste t. ex. redovisa hur stora de planerade dagvattendammarna / fördröjningsmagasinen behöver vara. En samordning med anläggning av dagvattendammar på fastigheten Fammarp 4:19 kan vara lämplig. Eftersom kommunen för närvarande är markägare till den aktuella marken, bör dessa frågor klarläggas före en eventuell försäljning. Med hänsyn till områdets topografi, med lutning från öster till väster, måste även utredas hur omhändertagandet av avrinnande ytvatten från markområdena öster om planområdet skall lösas. Redovisning av omhändertagande av eventuella äldre åkerdräneringsledningar och utformningen av ledningsnätet inom planområdet bör även framgå av va-utredningen.

Lokalt omhändertagande av dag- och dränvatten genom infiltration kan bli svårt att genomföra. Detta kan innebära anläggningar av dammar och/eller fördröjningsmagasin med bräddavlopp till närliggande dike utefter södra gränsen eller till dagvattenledning öster om Frejas gränd. Förslag till dammar har redovisats på illustrationen. Nämnade dagvattenledning har endast begränsad kapacitet. Vad det gäller utformningen av dagvattenanläggningen inom planområdet, bör denna utföras i samråd med tekniska kontoret.

kvarter Fritidsbyn föreslås bilda egen fastighet där vägar och VA utgör enskilda anläggningar. Därmed finns möjlighet för en anpassad, lägre, standard jämfört med motsvarande allmänna anläggningar. Matarväg förelås bli 6 meter med asfaltbredd om 3 meter och 1.5 meter breda kanter av gräsbesätt grus. Detta håller nere kostnader och hastigheter. Regnvatteninfiltration förutsätts ske via grusremsan. Tillfartsväg samt parkeringsplatser bör förses med lämplig belysning.

brandkrav Brandpostnätet skall byggas ut enligt gällande VAV-norm. Vägarna in i stugområdet skall utformas så att även brandförsvarets tunga fordon kan komma in. För att nå byggnad inom 50 m bör även gårdarna tåla infart. Områdena skall tydligt märkas ut med namn och nr för att brandförsvaret skall hitta rätt adress vid larm.

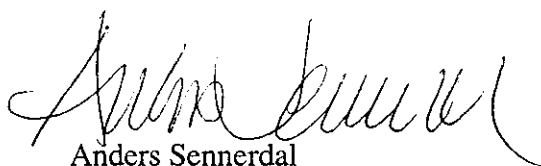
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planförslaget har samråd skett med:

Stadsbyggnadskontoret, mark o expl.	Tommy Andersson
Tekniska kontoret, gata	Leif Eriksson
Tekniska kontoret, VA	Carl-Åke Agne
Tekniska kontoret, park	Eva-Lena Torudd

Plankartor har ritats i CAD av Jörgen Winnberg.

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal

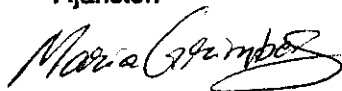

Finn Aurell

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut...1999-10-28...

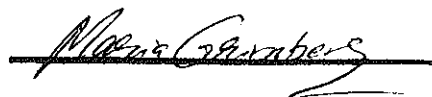
§...138.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000 -08- 31



(Plan 18/1996)

Detaljplan för **FAMMARP 4:1, ny fritidsby i Frösakull**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1998-05-13

REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Byggnadsnämnden beslöt 1998-01-21, §237, att godkänna rubricerat program för samråd. Fullständiga handlingar sändes den 10 februari till berörda remissinstanser. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast den 23 mars 1998.

Fastighetsägare och hyresgäster var inbjudna till samrådsmöte i Rådhuset den 24 februari. 23 berörda var närvarande. Från kommunens sida deltog byggnadsnämndens ordförande Göran Karlsson, Tommy Andersson Stadsbyggnadskontoret samt undertecknade planförfattare.

Alla remissinstanser har yttrat sig. 20 ytterligare skrivelser har inkommit.

KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Områdets trafikallstring och trafiknätet till staden

En utbyggnad av "Nya Kustvägen" skall enligt Stadsbyggnadskontoret påbörjas år 2001.

För Norra Frösakull kommer Onsjövägen att vara en viktig led mot staden. Enligt vägverket finns inga indikationer på att vägen skulle vara mer trafikfarlig, olycksdrabbad, än andra motsvarande vägar. En breddning av vägen skulle troligen innebära högre hastigheter. Avsaknaden av vägren ger dock dålig standard för fotgängare och cyklister. Från Norra Frösakull har istället Kungsvägen god standard för cyklister med separat gc-bana in till centrum.

Den trafikökning som alstras av planerad fritidsby kommer troligen mest att avspeglas inom lokalnätet (resor till affär, bad osv). Antal resor är svåruppskattat. Om 50 hus är bebodda under semester månaden och varje hushåll i medeltal genererar 5 resor per dygn ger detta ca 250 trafikrörelser vid infarten till området. (Uppgiven siffra i MKB bör justeras till 2-300 fordon per dygn under semester månaden)

Skolans placering

För att inte skolan skall dra in trafik i ett område brukar den placeras i utkanten. Så har även skett här. När området byggs ut i sin helhet måste rimliga trafikökningar accepteras. Skolbyggnaden ligger 30 m som närmast Lokes väg.

Om man väljer att mata framtida bebyggelse via en gata öster om skolan uppkommer istället en konflikt i dess korsning med Skeabergsvägen. En stor andel av skolbarnen kan förväntas komma cyklande eller gående via denna korsning från villaområdena söderut (många yngre barn inom detta statistikområde enligt planutredning för skola mm okt 94).

Skiss " Alternativ Lokes väg"

Lokes väg har idag en väl tilltagen bredd (drygt 7 m) med asfaltkant ca 5 m från bostadshuset. Dessa är i ett plan och hyser 14 lägenheter med entré, kök och sovrum mot vägen. Mot baksidan vetter sovrum, vardagsrum samt altan med uteplats och förråd. Denna sidan ligger i sydvästläge mot en lummig gård. Så länge gatusidan utgjort obebyggd åker har även denna sida haft kvalitet för en extra "morgon-uteplats" som dock kan förväntas bli störd vid ökad biltrafik.

I planbeskrivningen för gällande plan framgår det att avgränsningen i öster har... *skett med hänsyn till lämpligt läge för planerad lokalgata med avseende på det aktuella planområdets innehåll och framtida möjligheter att använda marken öster därom.* Planer för fritidsbebyggelse på Fammarp 4:1 fanns dock inte med vid denna tidpunkten.

Utbyggnad Om Lokes väg nyttjas som infart bör följande förbättringar genomföras i samband med utbyggnaden. Entréerna leder direkt ut på gatan varför en gångbana, lämpligen avgränsad med målad linje bör ordnas utefter västra sidan. Den utefter skoltomten planerade gc-banan bör förverkligas fram till gångstigen från gården där fartdämpande plattläggning lämpligen anläggs. Parkering bör ske på de anlagda parkeringsplatserna inom området och ej längs gatan.

Kostnadsuppskattning: 85 kkr

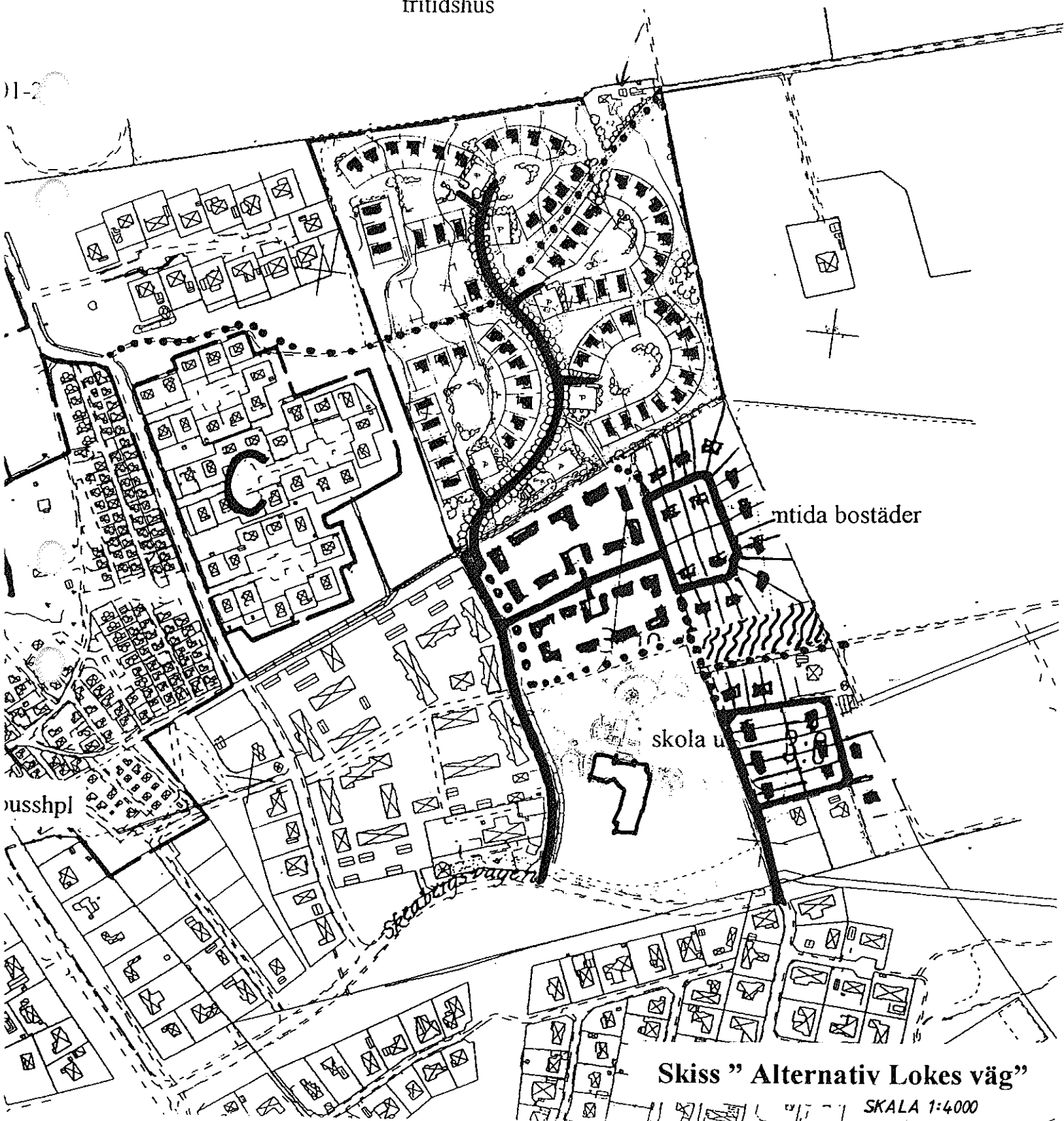
Framtida bebyggelse

Vid en full utbyggnad kan Lokes väg komma att mata daghem, skola, ca 140 lägenheter samt ca 65 fritidshus.

- RP 4:1, A: "Frösakulls fritidsby" 161 fritidshus
 B: "Erik Staelsvägs Stugby" 43 fritidshus
 C: "Kubenområdet" 39 fritidshus
 D: Ny stugby 60-70 nya fritidshus

befintligt torp (fritidsbostad) Fammarp 4:2

01-2



Skiss "Alternativ Lokes väg"

SKALA 1:4000

Skiss "Alternativ öster om skolan"

I detaljplanen för skolan lämnar den östra gränsen plats för en lokalgata för eventuell framtida utbyggnad av Fammarp 3:6. Norr om denna finns utrymme för park/natur i anslutning till skolan. Den planerade lokalgatan kan förlängas norrut och angöra fritidsbyn.

Utbyggnad Tekniska kontoret har beräknat kostnaderna för en 5m bred väg från Skeabergsvägen fram till gränsen av stugområdet (350m). Gatan måste detaljplaneläggas.

Kostnadsuppskattning: 360 kkr

Framtida bebyggelse

Skissen visar på ca 20 lägenheter i småhus (bl a parhus) inom Fammarp 3:6 som är i privat ägo. Kommunens mark norrut ger utrymme för ytterligare 50-60 lägenheter.

Vid en full utbyggnad matar östra vägen ca 75 lägenheter samt ca 65 fritidshus. I detta alternativ matar Lokes väg också ca 75 lägenheter utöver skola och daghem.

Namnlista Efter samråd har följande förordat infart från Skeabergsvägen (via Lokes väg, alternativ öster presenterades ej som något alternativ i miljökonsekvensbeskrivningen):

- Länstyrelsen (Vägverket)
- Kommunstyrelsen (Stadsbyggnadskontoret)
- Tekniska kontoret
- 9.Ingrid B-Levander
- 13. Agne Tillman för trivselkommittén, hyresgästerna i Tylöby (föreslår öster)
- 16.Cecilia och Lars Lindblad Balders gränd 5

"Alternativ norr"

En ny anslutning från Onsjövägen i norr omnämndes i MKB. Vägverket önskar i så fall separat fält för vänstersvängande. Marken är privatägd. Några diskussioner med markägare har ej skett. Matar man området från norr blir det ett visst intrång i den gröna korridoren längs Onsjövägen enligt översiktsplanens intentioner. Höga kostnader. Förordas ej.

Kostnadsuppskattning: 580 kkr

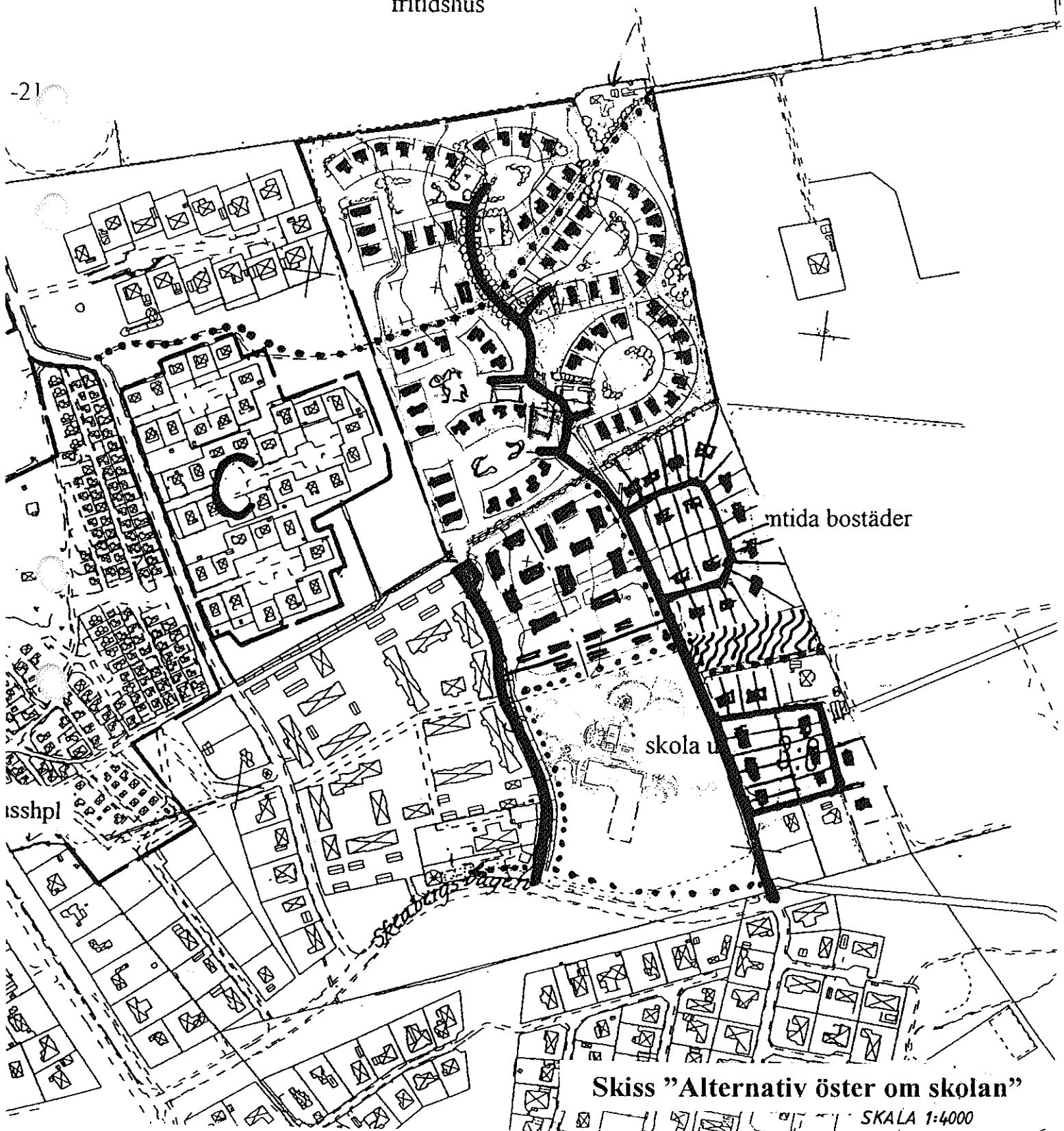
Namnlista Efter samråd har följande förordat "Alternativ norr":

- 5. Hyresgäster som bor utmed Lokes väg
- 8. Frösakullsskolans föräldraförening
- 17. Margareth Berglund för Hem och skola

- P 4:1, A: "Frösakulls fritidsby" 161 fritidshus
 B: "Erik Staelsvägs Stugby" 43 fritidshus
 C: "Kubenområdet" 39 fritidshus
 D: Ny stugby 60-70 nya fritidshus

befintligt torp (fritidsbostad) Fammarp 4:2

-21



Skiss "Alternativ öster om skolan"

SKALA 1:4000

”Alternativ väster”

Angöring från Odens väg i väster i överensstämmelse med befintlig grusväg är möjlig men förordas ej med tanke på sträckningen genom grönområde med störningar för befintlig permanentbebyggelse i norr och fritidshusbebyggelse i söder. En sträckning från Erik Staels väg norr om permanentbebyggelsen kring Frejas gränd har också föreslagits. Detta skulle ge nya störningar för denna bebyggelse. Att belasta området med ”extravägar” inom planlagda grönytor synes onödigt.

Ej kostnadsberäknade.

- Namnlista Efter samråd har följande förordat ”Alternativ väster”:
- 11.Gösta Wennerholm för HB Tylöbaden (fortsättning Erik Staels väg)
 - 18.Frösakulls By Ek Förening (bef.grusväg)

SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE

- infart I den ursprungliga planidén skulle den övervägande delen av bebyggelsen matas via Lokes väg. Skolan skulle på detta sätt få sin trafikangöring från Lokes väg och en mer lugn baksida med relativt obruten kontakt med lantlig terräng österut. Vid utformningen av den nya skolan har orienteringen mot söder poängterats och den öppnar sig nu mot Lokes väg med viktiga utevistelseytor mot detta hållet. Det kan därför vara rimligt att avlasta Lokes väg och fördela den planerade bebyggelsen mer jämt utefter de båda lokalgatorna. Befintliga flerfamiljshus får mindre störningar och fritidsbyn kan ges en mer central anslutning med kortare slinga inom området. Nackdelen är att skolan blir mer ”vägomgärdad” och att för framtiden planerade vägutbyggnader måste tidigareläggas.
- exploatering Därmed föreslås att detaljplaneförslaget ger möjlighet för en fritidsby om 60-70 hus med en principstruktur i överensstämmelse med programalternativ A. Gatutillfart anläggs från Skeabergsvägen öster om skolan över Fammarp 3:10 vilket innebär en utökning av planområdet mot söder.
- utökning Mot väster föreslås planområdet utökat så att grönyterna kring ”Kubenområdet” (Fammarp 4:20) ändras från park till kvarter att förvaltas av stugägarna i någon form. (Så sker i angränsande stugområden). Kommunen är markägare för parkmarken inom Fammarp 4:19. Dagens olika ekonomiska föreningar för mark och hus försvårar genomförandet. En förutsättning för nämnda planändring är att en godtagbar uppgörelse kan ske och avtal upprättas med kommunen (Stadsbyggnadskontoret) att godkännas av kommunfullmäktige i samband med planens antagande. Kan en uppgörelse ej ske föreslås denna del undantas av Kommunstyrelsen inför antagandet.
- byggnad Fritidshusens byggnadsyta föreslås begränsad till 40 m² med möjlighet till tillbyggnad av inglasat uterum om 12 m². Byggnadshöjden 3,0 m ochnockhöjden 5,0 m ger rymligt enplanshus eller, med lägre takhöjd (2.2m), utrymme för mindre loft.

Nedan ges sammanfattningar av inkomna yttranden och skrivelser följt av kommentar. Ordgranna citat återges med kursiv stil.

INKOMNA SYNPKTER:

Länsstyrelsen delar den bedömning som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen avseende utgångspunkterna för att förslaget skall vara förenligt med NRL. Ls förordar alternativ A. *Förutom att detta alt. har en tilltalande utformning synes det bäst motsvara den typ av fritidshus, som i NRL avses med "enkla fritidshus".*

Ytan av det inglasade uterum, som avses tillåtas bör dock begränsas till 12 m² med hänsyn till de möjligheter att anordna bygglovfritt skärmtak, som därutöver finns enligt 8 kap 4§ PBL.

Länstyrelsen förordar vidare att Lokes väg får utgöra tillfart till området. En tillfart från Onsjövägen torde kräva en ombyggnad av vägen med fält för vänstersvängande trafik för att vara godtagbar från trafiksäkerhetssynpunkt.

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten
Ingen erinran.

Polismyndigheten Ingen erinran.

Hyresgästföreningen Ingen erinran.

För **Kommunstyrelsen** skriver Stadsbyggnadskontoret: *"För det fortsatta arbetet med detaljplanen förordas enligt bilaga 3. Förslag till utbyggnad, alternativ A."*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden belutar att avstyrka förslagen planläggning eftersom Kustvägen och dess anslutning till huvudvägnätet inte har klarlagts.

På fastigheten Onsjö 3:5 och 3:6 bedrivs djurhållning, i huvudsak hästar. Avståndet mellan respektive stallbyggnader och områdets nordgräns är ca 220 resp 300 m. Miljökonsekvensutredningen bör kompletteras med dessa uppgifter. i Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete" anges riktvärdet 500 m som skyddsavstånd

KOMMENTARER:

Alternativ A föreslås.

12 m² uterum föreslås i plan. (Den i planbestämmelserna relativt generösa begränsningen 20 m² för uterum i angränsande planområde i väster hör från en anpassning till befintlig bebyggelse).

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Alternativ A föreslås

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

MKB kompletteras med dessa uppgifter som information. 500 m skyddsavstånd i Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete" utgör riktvärden som får bedömas efter omständigheterna. Vid val av fritidsbostad har man stora friheter. En allergiker är naturligtvis noggrann i ett så-

till djurhållning i lantbruk eller ridanläggning. Om föreslagen planändring kommer till utförande kan detta innebära inskränkningar i ovan nämnda djurhållning.

Barn- och ungdomsnämnden skriver: *Planen gäller fritidsboende men det bör ändå uppmärksammas att det finns möjlighet att vissa blir bofasta om ytan med ett loft och uterum kan bli uppemot 75-80 m². Detta kan i så fall påverka efterfrågan av barnomsorg och skola i området.*

Landsantikvarien anser att en arkeologisk utredning bör genomföras innan planen fastställs.

Befintligt torp bör bevaras.

För **Räddningsnämnden** skriver brandförsvaret: *Brandpostnätet skall byggas ut enligt gällande VAV-norm.*

Områdena skall tydligt märkas ut med namn och nr för att brandförsvaret skall hitta rätt adress vid larm.

Vägarna in i stugområdet skall utformas så att även brandförsvarets tunga fordon kan komma in.

Tekniska kontoret framför följande:

Park/natur: Stengårdsgårdarna i norr och öster bör bevaras enligt biotopskyddslagen. *Den vegetation som kantar området bevaras. En vegetationsridå om minst 20 meter sparas utmed fastighetens norra och östra sida för en bättre anpassning till landskapsbilden. Ridån bör markeras NATUR i detaljplan och utgöra vindskydd och rekreationsstråk.*

För att säkerställa att de gemensamma grönyterna i mitten av varje husgrupp förblir grönyta och att den illustrerade planbilden fullföljs bör dessa grönytor få benämningen NATUR i detaljplanen.

Allé utmed gatan är positivt men artvalet körs-

dant val. I detta området synes hästskötsel vara väl etablerad. En inskränkning av denna på grund av stugbyns tillblivelse kan inte vara rimlig. Under sommarhalvåret är sydväst den förhärskande vindriktningen vilket är fördelaktigt i detta sammanhanget. Yttrandet biläggs denna redogörelse (bil. 1).

Endast mindre loft och uterum föreslås i plan. Se **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, byggnad

Stadsbyggnadskontoret söker tillstånd hos länsstyrelsen och fastighetsägaren be- kostar föreslagen utredning som helst bör genomföras före utställning av planförslaget.

Bevarandebestämmelser införs i plan.

Yttrandet översänds till fastighetsägaren för att beaktas vid genomförandet. Beskrivningen kompletteras.

I norr och öster föreslås ett allmänt grönstråk med beteckningen NATUR. Bredden kan variera men 20 meter eftersträvas där så är möjligt. Stengårdsgårdar och vegetation bör bevaras och kommer att ingå i NATUR-området.

Avsikten är att gårdarnas grönytor skall förbli gröna och ej nyttjas för bebyggelse eller parkering. Planbeteckningen "NATUR" kan dock bli missvisande då gårdarna avses ingå i kvarteret och ej utgöra allmän platsmark.

Allé föreslås men artvalet presiceras ej.

bärsträd kan visa sig mindre lämpligt.

Gata: Tk anser att föreslagen standard på matarvägen inom området är lämplig och rimlig för sitt behov.

Gatubelysning: Områden för enbart fritidshus ingår inte i kommunens åtagande för allmän belysning. Fastighetsägaren och exploatören svarar för att erforderlig ytterbelysning kommer till stånd. Tillfartsväg samt ev. parkeringsplats bör förse med lämplig belysning.

Servicekontoret konstaterar att trafiken förbi den nya Frösakullsskolan kommer att öka väsentligt vilket gör att trafikmiljön för skolbarnen försämras.

Energiverken påpekar att minst 20 m säkerhetsavstånd skall finnas till luftledningen i norr.

Hallandstrafiken AB Ingen erinran.

Renhållningsbolaget Ingen erinran.

Telia AB Ingen erinran.

Vägföreningen i Frösakull: Ingen erinran

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Yttrandet översänds till fastighetsägaren för att beaktas vid genomförandet. Beskrivningen kompletteras.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Beaktas

(per telefon)

INKOMNA SKRIVELSER:

1. Anna -Carin Winkler, Tors Gränd 17, 1998-02-18

Är det alt. A som kommer att ligga till grund för detaljplanen?

Möjlighet att påverka och yttra sig om utformningen av området

Kommer Frösakulls fritidsby även efter exploateringen att äga området?

Vilken upplåtelseform kommer husen att ha?

Kommer hela området att exploateras på en gång?

Kommer loft att tillåtas?

Skall området angöras via Lokes väg?

Ordnas gemensamma P-platser enligt alt. A?

KOMMENTARER:

Ja, i princip.

Ja i samråd som detta rörande detaljplan

Troligen Regleras ej i plan

Troligen arrende av tomt (som ej får avstyckas till egen fastighet enligt planförslaget)

Troligen inte. Regleras ej i plan

Ja. Mindre loft

Annan infart provas.

Planen ger denna möjlighet men annan lösning hindras ej

Som närmsta granne är det viktigt att våra synpunkter beaktas vid framtida projektering och byggnation.

2. Anders Widén, Tors Gränd 15, 1998-02-20

Skrivelsen är omfattande och detaljerad och låter sig svårligen sammanfattas. Den bifogas i sin helhet.

1.1 Saknar förankring i gällande ÖP 90.

1.2 Ligger inom område av riksintresse enligt NRL

1.3

1.4

1.5

1.6

1.7

1.8

1.9

2.1

2.2,2.3

2.4

3.1

3.2

3.3

4.1

Möjligheter till information och påverkan ges vid detaljplaneringen. Om utbyggnaden sker i överensstämmelse med antagen detaljplan sker inga ytterligare samråd.

Skrivelsen kommenteras efter originalnumreringen enligt bilaga 2.

Detta framgår av beskrivningen och meddelas särskilt vid utställningen Ställningstaganden för denna planen framgår tydligt av MKB.

Av MKB framgår att "särskilda skäl" kan motivera en utbyggnad även om denna utbyggnad inte enbart gynnar det rörliga friluftslivet. Allmänheten skall kunna gå/cykla genom området.

Föreslagen utbyggnad har inte bedömts skada värdefulla natur och kulturvärden. Denna utbyggnad har ej ansetts utgöra komplettering till befintlig bebyggelse. Husens storlek kommer tydligt att begränsas i höjd och yta.

Resultat av hittills förda diskussioner framgår av programhandlingen. Vid senaste samråd kallades närmast boende. För närvarande bistår "NCC HUS" föreningen i de delar som avser själva exploateringen.

Gångvägar kommer att hållas öppna inom området.

Ansökan om fritidsbebyggelse gäller endast Fammarp 4:1.

Målsättningen är att utbyggnaden skall smälta in.

Ansökan om fritidsbebyggelse gäller endast Fammarp 4:1.

Inga registrerade bevarandebeslut.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

All parkering skall ske inom egen fastighet.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Omprioriteringar och nya värderingar tillkommer i varje ny översiktsplan. Den

4.2

5.

5.2 Efterfrågar komplett trafikstudie för Onsjövägen.

5.3 Ev. ny fritidsby förläggs till Fammarp 3:10.

3. Nils-Erik Nilsson, Fammarp 5:5, 1998-02-25 vill anföra tre skäl mot en utbyggnad av området:

1 Trafiksituationen: *Onsjövägen är våra tre barns skolväg. Vägen är utan vägrenar, smal, krokig med bitvis mycket dåliga siktförhållanden. Även militären med tunga bandfordon och bussar använder vägen till Ringenäs skjutfält.fullständigt vansinne att ytterligare öka trycket av fordon på befintliga vägar genom att tillåta mer bebyggelse.*

2 Närmiljön: Området redan hårt exploaterat. Studiebesök en högsommardag med trafik och parkeringskaos rekommenderas. Inte någonstans inom Halmstads kommun finns ett område där hav och landsbygd förenas som ostörd natur. *Slå vakt om de kvarvarande områdena.*

3 Kulturmiljö: Har personligen funnit flintyxor inom området. Låt det förbli en kultur- och odlingsbygd.

4. Fammarps By Ekonomiska förening g:m Sven Torebrandt (ordf), Alvesta, 1998-03-03 Föreningens ändamål har varit och är att friköpa området och få bilda en egen enhet som vi får sköta själva i eget intresse. Föreningen vill återkomma om möjligheterna till markköp av Fammarp 4:20 och del av 4:19.

gamla grusvägen är en viktig länk mellan befintlig bebyggelse och det omgivande landskapet. Den synes dock ej vara juridiskt tryggad idag.

Ansökan om fritidsbebyggelse gäller endast Fammarp 4:1.

Vid samrådsmöte 1997-10-16 diskuterades genomförandefrågor med markägaren. Dessa redovisas i programhandlingen.

Se **KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER**

Ansökan om fritidsbebyggelse gäller endast Fammarp 4:1.

Fastighet öster om planområdet.

Se **KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER**

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret har i sin översiktliga planering gjort en avvägning vilka områden som kan bebyggas och vilka områden som skall bevaras som kvarvarande natur/kulturmärk.

Arkeologisk utredning kommer att genomföras.

Representerar de 39 husägarna inom Kubenområdet.

Se **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE** utökning

5. Evert Avehed, Lokes väg 11D samt ytterligare 11 hyrestgäster boende utefter Lokes väg 1998-03-04

Undertecknade, samtliga med uppgift att föra alla hyresgästers talan som bor utmed Lokes väg nr 9-11-15 motsätter oss bestämt den ökning av biltrafik som kommer att ske om Lokes Väg blir matarled till Fammarp 4:1.

Marklägenheterna ligger ca 4 m från gatan. Eftersom byggnadens framsida har morgonsol används även denna som uteplats. Redan idag är trafiken ett problem med mycket parkering längs gatan som är för smal och saknar trottoar.

Har även önskat nedsatt hastighet till 30 km/h.

Den nya skolan kommer sommartid att vara öppen som fritidsskola.

Man föreslår att trafiken skall ledas direkt in från Onsjövägen. Rusta upp befintlig grusväg från Odens Väg till Fammarp 4:1. Gör en gc-gväg från Lokes väg till Fammarp 4:1.

Ett djupt dike har vi önskat få igenfyllt men kommunen anser att det skall vara öppet.

Annan infart föreslås.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Lokalt omhändertagande av dagvattnet eftersträvas.

6. Ingeborg Bjöörn, Fammarp 4:2, 1998-03-04

...jag protesterar mot bebyggelse av en stugby framför mitt torp. Skrivelsen som presenterar ett antal öppna frågeställningar biläggs.

Om området verkligen skall bebyggas... förordar I.B. den permanentbebyggelse man finner kring Frejas gränd på friköpta tomter . Befarar att grusväg utefter torpet nyttjas som infart till området.

Bilaga 3

Frågorna är av retorisk karaktär. Vissa förtydliganden: Frösakulls by ekonomiska förening vill sälja tomter men planförslaget medger ej detta. Upplåtelseformen för byggnaderna regleras ej i plan men "ägande av hus på arrendetomt" har hittills legat närmast till hands.

Planuppdraget anger fritidshus. Utredningar har visat att endast få alternativa lägen nära kusten återstår.

Föreslås ej.

7. Jenny och Therese Aldensand, Balders gränd 1 (boende i Stockholm), 1998-03-10

Undertecknade motsätter sig förslaget då de vid husköp 1978 fick information om att ingen bebyggelse skulle ske norr om Kubenområdet.

Omprioriteringar och nya värderingar tillkommer i varje ny översiktsplan.

Ifrågasätter om där finns lämplig infart.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Önskar stenar vid Odens väg som avspärning till grusvägen.

Skrivelsen vidarbefodras till vägförening- och Tekniska kontoret.

Intresse finns för att vi som bor öster om vägen övertar skötseln av området fram till vägen för att få en trevligare boendemiljö.

**8. Frösakullsskolans föräldraförening g:m
Sven Frostå (ordf.), 1998-03-12**

Motsätter sig anslutningsväg till området via Lokes väg eller Skeabergsvägen. Olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Miljöperspektiv. Förordar anslutning från Onsjövägen.

9. Ingrid B-Levander, Tors Gränd 13 (boende i Stockholm), 1998-03-19

Motsätter sig en utbyggnad på *...det sista tillgängliga grönområdet i ett redan hårt exploaterat Frösakull*. När Kubenområdet byggdes ut på 70-talet klargjordes att marken öster om inte skulle bebyggas.

Om området ändå bebyggs:

-infart via Skeabergsvägen och Lokes väg,

-30-40 hus, inga norr om grusvägen
-inga möjligheter till loft.

10. Bo Keck, Strandslida Onsjö 8:19, för "gruppen för bevarande av natur- och kulturmiljön i Onsjö/Fammarp och Strandslida", 1998-03-20

I den kommande översiktsplanen bör man på nytt noga pröva alternativ placering av begränsad fritidsbebyggelse. BK menar att alternativa lägen kan vara de alternativa lägen för skola som utreddes oktober 94. Dessa stör inte den öppna landskapsbilden.

Med en omfattande beskrivning och historiska tillbakablickar vill BK ge underlag för sin bedömning att området av kulturhistoriska skäl inte är lämpligt för bebyggelse. Kort historik över Frösakull samt en ledare från HP bifogas skrivelsen. I ledaren debatteras bebyggelseexploateringen utefter kusterna.

Se **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, utökning

Se **KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER**. (Omskrivna fordonsmängder till fritidsbyn gäller semestermand då skolan är stängd.)

Kommunstyrelsen /Stadsbyggnadskontoret har i sin översiktliga planering gjort en avvägning vilka områden som kan bebyggas och vilka områden som skall bevaras som kvarvarande natur/kulturmark. Omprioriteringar och nya värderingar tillkommer i varje ny översiktsplan.

Se **KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER**

60-70 föreslås

Se **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, byggnad

Enligt skrivelsen har kopior även översänts till: Kommunstyrelsens ledamöter, Stadsbyggnadskontoret, Byggnadsnämndens ordförande och vice ordförande samt Länsstyrelsen.

Översiktsplanefrågor handläggs i huvudsak av Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret.

11. Gösta Wennerholm för HB Tylöbaden, Fammarp 3:89, 1998-03-20

Befarar och beskriver en ökad trafikbelastning på Lokes väg med konflikter för bostäder, skola, daghem och fritis. Mer på lång sikt vid ökad utbyggnad. "Kubenområdet" visar att permanentboende inom byn också kan bli aktuellt. Föreslår annan infart: *"Ett förslag som bör prövas är en angöring till området från Kungsvägen via Erik Staels Väg och därefter nyanlagd vägsträckning till området"*.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

12. Mary-Louise Edde med f:a Stall Edda, 1998-03-20

Om planerad byggnation blir av, vore vi ytterst tacksamma om möjlighet till ridväg, separerad från motortrafik kunde skapas.

Tas med i planeringen.

13. Agne Tillman för trivselkommittén, hyresgästerna i Tylöby, 1998-03-23

..protesterar mot infart via Lokes väg. Försämrar boendemiljön. Mer buller och avgaser. Fler barn i och med skola och fritidshem.

Föreslår istället infart öster om skolan. I andra hand via Erik Staelsvägen. I tredje hand båda infarterna och stänga Odens väg på lämpligt ställe.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

14. Anders Widén (även skrivel.nr 2) för Fammarps By Ekonomiska förening, 1998-03-23

Har ej hunnit samla alla medlemmar (39 hus). De medlemmar som kunnat nås har framfört oro över:

- 1/ utbyggnaden i den känsliga naturen.
- 2/ Onsjövägens möjligheter att svälja mer trafik

(Förening för husägarna inom "Kubenområdet")

Se MKB-handlingen
Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

3/ alternativa vägsträckningar genom Kubenområdet.

4/ förslagets utformning

5/ att ej ha inbjudits till samråd 1997-10-16

Föreslås ej.

Anser sig ha rätt att överklaga planförslaget

Vid detta samrådsmöte diskuterades genomförandefrågor med markägaren. Dessa redovisas i programhandlingen.

A.W. har rätt att överklaga i egenskap av berörd sakägare som inlämnat skrivelse.

15. "Frejas gränd", 14 underskrifter representerande alla villafastigheterna utefter Frejas gränd

Fullständig information endast till vissa?

Till dem som ej har adress i Halmstad

Anser samstämmt att byggnation *ej* skall ske.
befarar ökad trafik på Onsjövägen som *ej* tål mer trafik.
kommande skolväg (på sommaren fritidshem) via åkermarken blir inte trafiksäker.
jordbruk enligt tidigare översiktsplanering (Stugföreningen köpte marken för att förhindra exploatering av området)

....bevara öppna landskap. *Strövområden saknas helt NO om Kungsvägen mellan Tylöstad och Vilshärad p g a golfbanor och odlad mark.*
området bör istället bli ekologisk park nära den ekologiska skolan.
 ...rid och promenadväg försvinner.

16. Cecilia och Lars Lindblad, Balders gränd 5, 1998-03-23

Föreslår angöring via Lokes väg. På semestern har dagis och skola stängt. Motsätter sig infart norr om Balders gränd. På sommaren är närliggande fritidshus bebodda, grusvägen är flitigt använd och barn leker här.

17. Margareth Berglund, 1998-03-23

(Hem- och skola, Lokes daghem och Tylöby fick sen information om förslaget.)

....avvisar fritidsby och tillfart via Skeabergsvägen....
*som helt strider mot Folkhälsoinstitutets/regeringens åtgärdsprogram för hälsosam miljö samt Vägverkets 0-vion i trafiksäkerhetsfrågor.* Ekologisk skola med ...*genomfartsväg för biltrafik genom skolområdet.* Skolans matkök blir i daghemmet och mat transporteras över vägen. Infart från Onsjövägen enda godtagbara alternativ. Har som styrelseledamot föredragit ärendet för **Hem och skola** som protesterar mot alla infarter via Skeabergsvägen (även öster om skolan) Antecknar sig också som representant för **Lokes dag- och fritidshem** samt 20 föräldrar som protesterar mot förslaget. Bilar har ofta för hög fart när de passerar daghemmet.

skickas fullständiga handlingar. Boende i Halmstad får inbjudan samt kartor.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret har i sin översiktliga planering gjort en avvägning vilka områden som kan bebyggas och vilka områden som skall bevaras som kvarvarande natur/kulturmark. Omprioriteringar och nya värderingar tillkommer i varje ny översiktsplan. Annan natur- och kulturmark finns i områdets närhet.

Alternativ skall utredas

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Viss information går via remissinstanser och fastighetsägare vilket skapar förse-ningar. Vi har ambitionen att ge god tid eller informera direkt.

Se KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER

Bättre serviceunderlag om man bygger permanentbostäder istället för fritidshus.

18. Sven Bengtsson och Lars Svensson för Frösakulls By Ek Förening som äger Fammarp 4:1, 1998-03-23

Avstyckning per stuga är nödvändigt för ett ekonomiskt genomförande. Motiveringar ges i skrivelsen.

Accepterar ej föreslagen exploateringsgrad. Önskar 78 stugor enligt bilagd skiss "Karoline".

Bifogad skiss "Karoline".

Egna bilar på "egen tomt".

Önskar vidare: Miljösophantering, ordentligt tilltagna grön- och gemensamhetsområden, hänsyn till torpet på åkern samt att enkla loft medges.

Planuppdraget gäller fritidshus.

Skrivelsen med skiss biläggs denna redogörelse som bilaga 4.

Utgångspunkten i NRL är att ingen fritidsbebyggelse skall komma till stånd. Särskilda skäl kan dock medge undantag vilket motiveras på sidan 2 i MKB-handlingen (Enkla fritidshus på arrendetomt).

I programförslaget anges en exploatering om 60-70 hus.

Frågan om områdets förutsättningar och lämplig omfattning av exploateringen har studerats i flera omgångar (planutredning för skola 1994, praktikarbete 1996 och pågående detaljplanearbete). I de skisser som byggnadskontoret arbetade fram vid skolutredningen och som låg till grund för stadsbyggnadskontorets bedömningar angavs ca 60 stugor.

Flera förslag till utformning av området togs fram vid ett ambitiöst praktikarbete sommaren 96. En av dessa skisser bifogas skrivelsen. Skissens alla gator kantas av "tomter" på båda sidor vilket bidrar till en relativt hög exploatering om 78 hus. Den långa entrégatan får hög trafikintensitet i sin södra del till stor nackdel för dessa "tomter". Föreningen vill lösa detta genom dubbla infarter (även via den gamla grusvägen) till området vilket inte kan beaktas enligt redovisningen **KOMMENTAR ANGÅENDE TRAFIK OCH ALTERNATIVA TILLFARTER**

Skissförslaget kan ej beaktas.

I första hand föreslås gemensam parkering i anslutning till varje husgrupp. Se även yttrande från Länsstyrelsen och Kommunstyrelsen.

Överensstämmer med inriktningen i planarbetet. Se även **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**.

19. Sven Bengtsson och Lars Svensson för Frösakulls By Ek Förening som äger Fammarp 4:1, 1998-04-24 (även skrivelse ovan)

Föreningen motsätter sig i princip inte att grönområdet på del av Fammarp 4:19 (kring "Kubenområdet") blir kvartersmark, som då lämpligen bör läggas till fastigheten Fammarp 4:20. Föreningen är beredd att köpa omtalat grönområde om överenskommelse om pris kan ske. Godkännande krävs också från stämman. Får ej fördyra eller försena detaljplanen.

20. Fammarps By Ekonomiska förening g:m Sven Torebrandt (ordf), Alvesta, 1998-05-07 (även skrivelse nr 4)

Vid mötet föreslogs att gemensamt yttrande från föreningarna skulle lämnas med avsiktsförklaring om att Frösakulls By Ek. Förening skulle vara villig att sälja Fammarp 4:19 (arrende tomterna) till Fammarps By Ek. Förening som i sin tur skulle vara villig att köpa Fammarp 4:20 (grönområde) av kommunen. S.T. skriver att föreningarna ej kunnat enas om ett sådant yttrande samt att det*enligt vår mening skulle vara möjligt att inrätta grönområdet som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen till förmån för byggnaderna inom Kubenområdet.*

Skrivelsen har inkommit efter möte 1998-03-27 med de två ekonomiska föreningarna som äger mark respektive representerar stugägarna inom "Kubenområdet".

Se **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, utökning. Skrivelsen översänds till Stadsbyggnadskontoret.

Skrivelsen har inkommit efter möte 1998-03-27 med de två ekonomiska föreningarna som äger mark respektive representerar stugägarna inom "Kubenområdet".

Se **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, utökning. Skrivelsen översänds till Stadsbyggnadskontoret. Se även föregående skrivelse.

INFORMATIONS- OCH SAMRÅDSMÖTE I RÅDHUSET 1998-02-24

Av de 23 närvarande har 19 återkommit med sina synpunkter i insända skrivelser. Nedan redovisas de på mötet framförda synpunkter som inte behandlats tidigare.

Eskil Burström När startar byggnationen?

Enligt Lasse Svensson startar den inte före 1 mars 1999 p g a arrende. Sedan beroende på försäljning. Poppelridån bör kunna förlängas mot norr.

Kenth Westin tycker bebyggelsen kommer nära hans fastighet Fammarp 4:11. Önskar stor grönyta och kraftigt buskage mellan. Poppel finns idag. Kan man inte fortsätta med den.

Boris Johansson Gör trafikmätningar på alla vägar som berörs.

På de större lederna gör Vägverket regelbundna mätningar. För lokalgatorna kan man beräkna trafiken.

Lars Andersson (Fam. 4:18) Släpp ej fram mer trafik på Erik Staels väg.

Föreslås ej.

Kenth Westin Att bygga ny väg på åkern norr om Frejas gränd innebär att vi (Fammarp 4:11) får väg på båda sidor om huset.

Föreslås ej.

Lägg tillfart på andra sidan skolan.

Föreslås i plan.

Lasse Svensson Fel i programtexten. De äldre delarna är inte arrendetomter. De 204 delägarna har var sin andel.

Programmet justeras.

Eskil Burström Skall parkytan kring Frejas gränd också ändras.

Här avses grönytan bestå som allmän platsmark.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR EFTER PROGRAMSAMRÅD

Följande har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Remisser: Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Undertecknade till skrivelse:

nr 2 **Anders Widén**, Tors Gränd 15

nr 3 **Nils-Erik Nilsson**, Fammarp 5:5

nr 6 **Ingeborg Bjöörn**, Fammarp 4:2

nr 7 **Jenny och Therese Aldensand**, Balders gränd 1

nr 9 **Ingrid B-Levander**, Tors Gränd 13

nr 10 **Bo Keck**, Strandlida Onsjö 8:19, för "gruppen för bevarande av natur- och kulturmiljön i Onsjö/Fammarp och Strandlida"

nr 11 **Gösta Wennerholm** för HB Tylöbaden, Fammarp 3:89

nr 15 "Frejas gränd": **Eskil Burström, Lars Andersson, Bruno Persson, Krister Persson, Mikael Nilsson, Jörgen Åberg, Gunnar Bringman, Mikael Claesson, Kent Westin, Stig Axberg, Bertil Månsson, Karin Broman, Magnus Remse, Michael Sandberg**

nr 17 **Margareth Berglund**

nr 18 **Sven Bengtsson och Lars Svensson** för Frösakulls By Ek Förening

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal


Finn Aurell

(Plan 18/1996)

Detaljplan för **FAMMARP 4:1 m fl, ny fritidsby i Frösakull**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1998-10-07

REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Byggnadsnämnden beslöt 1998-06-17, § 214, att godkänna rubricerat planförslag för samråd. Fullständiga handlingar sändes den 1 juli till berörda remissinstanser. Plankartor jämte information om pågående samråd sändes till fastighetsägare och hyresgäster. Handlingarna fanns även tillgängliga vid klubbstugan för Frösakulls fritidsby. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast den 17 augusti 1998.

Alla remissinstanser har yttrat sig. 10 ytterligare skrivelser har inkommit. Varav två efterföljts av ca 100 namnunderskrifter.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

I mitten av september genomfördes grävning för arkeologisk utredning. Inga fynd spårades och området är därmed inte längre intressant ur fornminnessynpunkt.

Föreslagna ändringar och kompletteringar:

- Byggrätten för torpet i norr utökas något mot söder. Lämpligt läge för eventuell tillbyggnad.
- För att ytterligare frilägga torpet dras ny bebyggelse bort 10-15 m, en utökning av allmän grönyta: NATUR. Därmed minskas gemensam grönyta och viss gårdsparkering slås samman i större enheter. Antal fritidshus blir oförändrat 66 stycken.
- Planbeteckningen g (gemensamhetsanläggning) utgår.
- Inglasat uterum får byggas med 15 m² (utökat från 12 m² vid samråd).
- Norra hörnet av planområdet utgår för att ej utgöra formellt hinder för infart till Fammarp 4:2.

- MKB oförändrad.

- Infart öster om skolan föreslås kvarstå. Se yttrande från Ks. Markägaren, Frösakulls by ek. för., stöder alternativet men vill ej bestrida gatukostnad.

- Tidplan förskjuts en månad.

Beskrivningarna justeras enligt gjorda kommentarer. Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker förslaget i avvaktan på ombyggnad av Kustvägen.

Nedan ges sammanfattningar av inkomna yttranden och skrivelser följt av kommentar. Ordagranna citat återges med kursiv stil:

INKOMNA SYNUNKTER:

KOMMENTARER:

Länsstyrelsen som bedömer att planförslaget är förenligt med naturresurslagen (NRL) och överviktsplanen, har inga erinringar, som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap.1 § plan- och bygglagen (PBL). Man har ingen erinran mot föreslagen tillfart öster om skolan.

För att överensstämja med angivet syfte föreslår LS att ordet "fritidshus" införs i planbestämmelserna istället för "enbostadshus".

Lantmäterimyndigheten i Halmstads Kommun bedömer att något behov av gemensamhetsanläggning inte föreligger.

Polismyndigheten Ingen erinran.

Hyresgästföreningen Ingen erinran.

För **Kommunstyrelsen** skriver Stadsbyggnadskontoret:

-Det befintliga torpet i nordost, som åsatts bevarandekrav, bör få mer rymd runt sin tomt.

-Beteckningen g1 bör utgå.

-GC-vägen genom området i öst-västlig riktning bör anses som en kommunal angelägenhet. Vägen är en fin naturlig cykelled mellan Fammarp och Frösakull och ner till havet.

-Som tillfartsväg till området är alternativet

Planbestämmelse B₂ föreslås ändrad..

Planbestämmelsen med beteckningen g utgår eftersom där inte finns något behov av gemensamhetsanläggning i fastighetsjuridisk betydelse.

Gränsen för ny bebyggelse föreslås förskjutas 10-15 m.

Utgår enligt kommentar efter yttrande från Lantmäterimyndigheten.

Grusvägen har betecknats x och skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Vid utformningen av den nya skolan har

Lokes väg att föredra. Den ger en klarare planutformning och en bättre helhetslösning för den föreslagna fortsatta utbyggnaden i området, både i - funktion - gestaltning - kontakt med grönstråk - ekonomi. Se KSAU:s beslut 95/§43 "planutredning för skola och bebyggelsekomplettering i Frösakull."

Barn- och ungdomsnämnden påpekar att skolan inte är stängd under semestermånaderna då omsorg för sexåringar och fritidshem är öppet året runt. Man skriver vidare: *Ur trafiksäkerhetssynpunkt ur barnens perspektiv är det att föredra med tillfart till fritidsbyn från Onsjövägen. I andra hand öster om skolan (vilket kan begränsa för eventuell framtida utbyggnad). Infart från Lokes väg får anses som minst lämplig med daghem på ena sidan och skola på den andra. Som alternativa tillfarter nämns också anslutningar från väster via Odens väg.*

Landsantikvarien anser att den arkeologiska utredningen även bör omfatta den nya lokalgatan från sydöst och bör genomföras så snart som möjligt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrar: *att trafiken till/från planområdet ska riktas mot Kustvägen, att exploatering av området inte bör tillåtas innan ombyggnad av Kustvägen genomförts samt att i avvaktan på dessa förändringar av planförslaget avstyrka planen.*

Till grund för beslutet ges motiveringen: *Enligt planförslaget leds trafiken till/från området mot Kungsvägen i Frösakull. Det innebär att Kustvägen endast kommer att ha marginell betydelse för trafikföringen. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att för att hänsyn till Kustvägens eventuella ombyggnad ska kunna tas måste trafiken till/från planområdet riktas mot*

orienteringen mot söder poängterats och den öppnar sig nu mot Lokes väg med viktiga utevistelseytor mot detta hållet. Det kan därför vara rimligt att avlasta Lokes väg och fördela den planerade bebyggelsen mer jämt utefter de båda lokalgatorna vilket ger en annan helhetslösning. Befintliga flerfamiljshus får mindre störningar och fritidsbyn kan ges en mer central anslutning med kortare slinga inom området. Besök på platsen visar att skolan har avskärmat sig mot öster med jordkullar. Gatan här ger minimala störningar för skolan och föreslås som infart till fritidsbyn.

Se **KOMMENTAR** ovan samt tidigare **REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD** 1998-05-13. Skoltomtens nuvarande storlek är dimensionerad för framtida tillbyggnad vilket framgår av detaljplan för skolan. Se även **KOMMENTAR** efter yttrande från Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

I mitten av september genomfördes grävning. Inga fynd spårades och området är därmed inte längre intressant ur fornminnessynpunkt.

Yttrandet vidarbefodras till Stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Byggnadskontoret ser utbyggnaden som en mindre utvidgning av Frösakull och därmed bör denna del underordnas befintlig trafikstruktur. Nya större områden som t ex Fammarp kan byggas ut med angöring från Kustvägen.

denna samtidigt som trafik åt annat håll försvåras.

I fråga om närliggande gård med hästar skriver MoH: *Man bör observera att allergi även kan uppkomma hos person efter inflyttning till området. Det kan även förekomma att en inflyttad familj får barn med allergiska besvär. Som information vill miljö- och hälsoskyddskontoret framhålla att om någon allergiker framför klagomål är det miljö- och hälsoskyddsnämndens uppgift att pröva dessa och eventuellt besluta om inskränkningar eller förbud i aktuell verksamhet.*

Tekniska kontoret framför följande:

Va

Planförslaget bör snarast kompletteras med en va-utredning. I utredningen måste i första hand omhändertagandet av dagvattnet inom planområdet belysas.... En samordning med anläggning av dagvattendammar på fastigheten Fammarp 4:19 kan vara lämplig. Eftersom kommunen för närvarande är markägare till den aktuella marken, bör dessa frågor klarläggas före en eventuell försäljning. Med hänsyn till områdets topografi, med lutning från öster till väster, måste även utredas hur omhändertagandet av avrinnande ytvatten från markområdena öster om planområdet skall lösas. Redovisning av omhändertagande av eventuella äldre åkerdräneringsledningar och utformningen av ledningsnätet inom planområdet bör även framgå av va-utredningen.

Vad det gäller utformningen av dagvattenanläggningarna inom planområdet, bör denna utföras i samråd med tekniska kontoret.

I genomförandebeskrivningen föreslås följande redigering: På sidan 3 under rubriken "LOD" ändras dagvattenbrunn till dagvattenledning.

Gata

Det nu framlagda samrådsförslaget redovisar en anslutningsväg öster om Frösakullsskolan till området för fritidsbyn. Tekniska kontoret har ingen trafikteknisk erinran mot denna lösning.

En ca 300 meter lång och rak gata riskerar locka till höga farter, där krav om fartdämpande åtgärder vid exploatering

Alla stugbyarna i närheten ligger inom 500 m (riktvärde för skyddsavstånd i Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete") från hästhagar. I detta området synes hästskötseln vara väl etablerad. En inskränkning av denna på grund av stugbyns tillblivelse synes inte rimlig. Under sommarhalvåret är sydväst den förhärskande vindriktningen vilket är fördelaktigt i detta sammanhanget.

Befintliga hästhagar införes som en upplysning på detaljplanekartan.

Tekniska kontorets synpunkter redovisas i GENOMFÖRANDEBESKRIVNING. Yttrandet översänds till Frösakulls By Ek. förening för VA-utredning före antagande av detaljplan.

Förslag om fartdämpande åtgärder bör anstå till planläggning av bostadsområden kring vägen. Inom stugområdet har vä-

på ömse sidor troligen ganska snart är att vänta.

Tekniska kontoret föreslår emellertid att redovisad lokalgata för den nu aktuella fritidsbyn endast utbyggs till begränsad bredd av gatumarken för lokalgatan, i avvaktan på vidare exploatering.

Lämplig bredd att bygga för enbart fritidsbyns behov kan var 3.5 meters körbana med dike för gatuavvattnings. Gatan förutsetts kunna avvattnas mot befintligt dike söder om exploateringsområdet, ev. kompletterad med ett vattenmagasin i anslutning till föreslagen vändplats.

Kostnaden för full utbyggnad har uppskattats till ca 770.000;- kronor.

En delutbyggnad på ca 3.5 meter har beräknats till ca 350.000;- kronor.

gen fått en färdämpande karaktär.

Tekniska kontoret synpunkter redovisas i PLANBESKRIVNINGEN.

Räddningsnämnden Ingen erinran.

Servicekontoret Ingen erinran.

Energiverken Ingen erinran.

Hallandstrafiken AB Ingen erinran.

Renhållningsbolaget Ingen erinran.

Telia AB Ingen erinran.

Vägföreningen i Frösakull Ingen erinran.

(per telefon)

INKOMNA SKRIVELSER:

KOMMENTARER:

1. Boris Johansson, Balders Gränd 10, 1998-08-03

B. J. anser att nollalternativ är bästa förslag och anger sex skäl:

1. Miljö- och Hälsoskyddsnämndens motiv för avstyrkan.
2. Jordbruksmark enligt ÖP 90.

Se **KOMMENTAR** till yttrande från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden. Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret har i sin översiktliga planering gjort en avvägning vilka områden som kan bebyggas och vilka områden som skall bevaras som kvarvarande natur/kulturmärk. Omprioriteringar och nya värderingar tillkommer i varje ny översiktsplan.

3. Alltför stor koncentration av fritidshus

(204+39+66nya). Under juni, juli, augusti kommer trafik ner till stranden att skapa problem. Redan idag är flera gator knappt farbara på grund av parkerade bilar. Dessutom förstärks problemen att korsa Kungsvägen sommartid. Bättre platser borde vara: Mellan Krono Camping och Tylö Matcenter eller på Onsjöberget med anslutning till nya Kustvägen.

4. De som idag promenerar, rider eller cyklar genom området hindras av en utbyggnad.

5. Merparten kommer att sommartid att välja Onsjövägen in till halmstad.

6. *Varför denna brådska?* B. J. anser ny översiktsplan skall inväntas.

2. Bertil Persson, Iduns Gränd 3, 1998-08-12
skrivelsen har också undertecknats av följande boende i Kubenområdet:

Tore Söderlind, Balders Gränd 7

Dag Månarp, Balders Gränd 4

Ingrid B-Levander, Tors Gränd 13

Solveig Ericsson, Tors Gränd 12

Kerstin Carlstrand, Tors Gränd 7

Boris Johansson, Balders Gränd 10 (nr 1)

Anders Widén, Tors Gränd 15

I skrivelsen påtalas brister i tydlighet i planförslaget bl a ang. Kubenområdet. Varje stugområde (fastighet) bör förvalta sin grönyta som då inte bör utgöra gemensamhetsanläggning.

Planhandlingarna nämner även att en förutsättning för planändring inom "Kubenområdet" är att någon form av avtal skall träffas om markförvärv för att planändringen inom detta område skall verkställas. Enligt min mening medger anläggningslagen att upplåtelse sker till förmån för byggnaderna på ofri grund på Fammarp 4:20. Ersättning för upplåtelsen regleras i så fall vid lantmäteriförrättningen om inte avtal dessförinnan träffats. Villkoret bör därför tas bort.

Då ytterligare förhandlingar misslyckats föreslås i brevet att kommunen överlåter grönområdet kring Kubenområdet till de boende utan planändring.

Gc-tunnel under Kungsvägen planeras i anslutning till Skeabergsvägen. Skrivelsen översänds till Stadsbyggnadskontoret.

Grusvägen är avsedd för allmän gång- och cykeltrafik. Ridning bör ske norr om området.

Detta framgår också av planbeskrivningen.

Detaljplaneuppdraget till byggnadsnämnden behandlades i ksau 1996-05-15. Planen har ej haft högsta prioritet.

I planbestämmelserna har grönyorna felaktigt betecknats som område för gemensamhetsanläggning. Bestämmelserna ändras i utställningsförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att "Kubenområdet" skall föreslås undantas av Kommunfullmäktige vid antagandet om en uppgörelse om markköp ej kan ske. Skrivelsen vidarbefodras till Stadsbyggnadskontoret och Stadsingenjör.

Förslaget har avvisats av Stadsbyggnadskontoret och Stadsingenjören. Byggnadskontoret har kallat till ytterligare ett möte 1998-09-16. Kort sammanfattning

3. Sven Bengtsson och Lars Svensson för Frösakulls By Ek Förening som äger Fammarp 4:1, 1998-08-14

Föreslagen detaljplan är bättre än tidigare föreslagna. Dock är den enligt vårt förmenande ännu inte tillfyllest.

Torpet Vindåkra-Fammarp 4:2:

Förslag Karoline tar, vilket vi tycker är angeläget, större hänsyn till ovan torp.

Trafiken:

Mycket positivt förslag med den nya Lokalgatan som avlastar all trafik från Lokes väg. Totalkostnaden för Lokalgatan, som även kommer att betjäna de framtida fastigheterna belägna framför stugbyn, förutsättes att ej belasta fritidsområdet alls, utan helt och hållet kommunens konto.

Bil till egen stuga:

Internvägarna skall vara framkomliga för brandbilar och tomtparkeringar. Viss gästparkering.

Stugornas utformning:

Förutsätter att planen möjliggör minst två och högst tre stugtyper.

Oacceptabelt att stugornas byggnadsyta minskas från $40 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2$ inglasning till $40 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2$ inglasning.

Vill ha nockhöjd 6,0 m i överensstämmelse med Kubenhusen.

Ekonomi:

Önskar 78 avstyckade tomter av ekonomiska skäl.

En högre exploateringsgrad än i föreslagen plan är absolut nödvändig och vi ber er nu att vara mer lyhörda än tidigare och förstå våra verklighetsförankrade synpunkter.

4. Frösakullsskolans föräldraförening g:m Sven Frostå (ordf.), 1998-08-14

Motsätter sig anslutningsväg till området via Skeabergsvägen och skriver: *Det beräknas att ca 300 fordon i medeltal kommer att passera skolan under sommarhalvåret. Man anser detta olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt och rimmar illa ur ett miljöperspektiv. Anslut från Onsjövä-*

redovisas på sidan 11.

Skrivelsen biläggs (bil. 1) då den redovisar diverse ekonomiska kalkyler.

Avståndet mellan torpet och föreslagen bebyggelse ökas. Se även yttrande från Kommunstyrelsen.

Enligt Stadsbyggnadskontoret kommer kostnader för allmän gata att belasta nybebyggelsen. Skrivelsen vidarebefodras till Stadsbyggnadskontoret.

Planförslaget hindrar ej parkering på egen tomt. Förslaget ger också möjlighet för gemensam parkering med bilfri gård.

Illustrationen visar en standardstuga med olika placeringar av uterum efter väderstreck och tomtens läge men visar ej på någon särskild stugtyp. Glasat uterum, som här föreslås bli 15 m^2 , bör lämpligen inordnas i arkitekturen från början. Förslaget anger enkla stugor i ett plan med möjlighet att inreda loft. Detta påtalas också i många skrivelser. Se skrivelse nr 5, 6, 8 och 10.

Se kommentar i REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD 1998-05-13

Antal tomter utreddes i ett tidigt skede och klargjordes då för sökanden.

Se KOMMENTAR till yttrande från Kommunstyrelsen och Miljö- och Hälso-skyddsnämnden. Efter full utbyggnad antas fritidsbyn under **semestermånaden** alstra en trafikmängd av 2-300 fordon per dygn.

gen.

**5. Nils-Erik Nilsson, Hedlyckan-Strandlida,
Fammarp 5:5**

Bo Keck, Strandlida, Onsjö 8:19

**Ingeborg Bjöörn, Vindåkra- Strandlida,
Fammarp 4:2**

(kontaktpersoner till skrivelse 1998-08-17)

**Den är undertecknad med 27 namnunder-
skrifter från samrådsgruppen.**

Undertecknade **utanför samrådsgruppen, 49 st**,
motiverar sina underskrifter i brevet: *Vi är inte
alla närboende till den planerade fritidsbyn,
men vi bor i regionen och motsätter oss före-
slagna omfattande ingrepp med byggnation i det
öppna kulturlandskapet.*

Man framför sina synpunkter under fyra rubri-
ker:

1. Ett nollalternativ.

Naturvärden och miljö

20 m till närmsta gräns för djurhållning. Ny fri-
tidsbebyggelse får inte begränsa yrkesverksamma
lantbrukares möjligheter till utkomst. (Påtalas
även av Miljö- och Hälsoskyddsnämnden)

Arkeologi.

2. Anmärker på trafiksituationen och hänvisar till
yttrande från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden.
Påtar problem för gång- och cykeltrafikanter
på Onsjövägen. Ökad trafik när skolan tas i bruk.

3. ÖP 90. Avvakta kommande översiktsplan.
Alternativ lokalisering efterfrågas. Ett antal för-
slag redovisas.

4. Fritidsbebyggelsens utformning.
Tycker att planen ger större hus (80-90 m²) än
de enkla hus markägaren har för avsikt att upp-
föra. Önskar mindre antal hus ej närmre än 50 m
från befintlig bebyggelse. Avråder från 1½ plan.

Skrivelsen medföljer som bilaga 2.

Kommunstyrelsen /Stadsbyggnads-
kontoret har i sin översiktliga planering
gjort en avvägning vilka områden som
kan bebyggas och vilka områden som
skall bevaras som kvarvarande na-
tur/kulturmark. Omprioriteringar och nya
värderingar tillkommer i varje ny över-
siktsplan.

Alla stugbyarna ligger inom 500 m från
hästhagar. Närheten till hästhagar införes
som en upplysning i detaljplanen. Frågan
handläggs av Miljö- och Hälsoskydds-
kontoret.

Området är inte längre intressant ur
fornminnessynpunkt.

Se kommentar efter yttrande från Miljö-
och Hälsoskyddsnämnden.

Den nya skolan borde medföra kortare
och tryggare skolvägar för de flesta bar-
nen.

Det är enligt Stadsbyggnadskontoret
svårt att finna lämpliga ytor för fritidsbe-
byggelse. Fammarp 4:1 har ansetts lämp-
lig för ändamålet. Skrivelsen vidarbeford-
ras till Stadsbyggnadskontoret för känne-
dom.

Husen blir högst 70 m² BTA inkl. loft och
2.2 m takhöjd i första plan. Se yttrande
från Frösakulls By Ekonomiska förening
samt kommentar. Avståndet mellan be-
fintlig och föreslagen bebyggelse under-

Önskar stugkaraktär i 1 plan.

stiger 50 m endast i enstaka lägen (ca 40 m).

Önskar fria siktstråk från Tors gränd och Balders gränd. Värdesätter att den gamla grusvägen bevaras.

Nära Tors gränd föreslås en omdisponering av husen så att öppningen mellan tomtplatserna vetter mot gränden.

6. Boris Johansson, Balders gränd 10, (kontaktperson till skrivelse undertecknad med 30 namnunderskrifter av boende på Iduns, Tors och Balders gränd inom Fammarp 4:20, ink. 1998-08-17)

Man framför sina synpunkter under fyra rubriker:

1. Anmärker på trafiksituationen och hänvisar till yttrande från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden. Anser att Onsjövägen utgör akut trafikfara för gång- och cykeltrafikanter och att redovisade kalkyler är föråldrade.

Se kommentar efter yttrande från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden.

2. Fritidsbebyggelsens utformning. Den nya bebyggelsen kommer att synas tydligt i det öppna landskapet. *..anser detta vara en alltför avancerad bebyggelse för fritidshusändamål och vi avråder från 1½ plans hus i ett så känsligt öppet landskap som detta.* 30-40 hus med stugkaraktär i 1 plan med ordentligt avstånd till befintlig bebyggelse på Balders, Tors och Iduns gränder.

Stor omsorg har ägnats disponeringen av bebyggelsegrupperna så att området skall upplevas som en naturlig avslutning av Frösakull mot det öppna åkerlandskapet. Avståndet mellan befintlig och föreslagen bebyggelse understiger 50 m endast i enstaka lägen (ca 40 m).

3. Kubenområdet Fammarp 4:19 och 4:20.

....grönyorna kring Kubenområdet skall förvaltas av stugägarna i någon form. Man påpekar att nämnda grönområde hittills skötts av husägarna utan belastning för kommunen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att "Kubenområdet" skall föreslås undantas av Kommunfullmäktige vid antagandet om en uppgörelse om markköp (så att grönyorna kring Kubenområdet förvaltas av stugägarna i någon form) ej kan ske. Skrivelsen vidarbefodras till Stadsbyggnadskontoret.

Man bifogar och hänvisar till tidigare insända skrivelser : Skrivelse nr 20 enl. REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD och en skrivelse, tidigare ställd till Stadsbyggnadskontoret, där man framställer en önskan att få arrendera grönområdet.

4. ÖP90 redovisar jordbruksmark för området för ny bebyggelse. *Vi anser att innan Fammarp 4:1 detaljplaneläggs bör kommunen invänta den nya översiktsplanen.*

Omprioriteringar och nya värderingar tillkommer i varje ny översiktsplan. I pågående översiktsplanearbete är området avsett för tätortsbebyggelse.

7. Ingrid B-Levander, Tors Gränd 13 (boende i Stockholm), 1998-08-17

Har även undertecknat skrivelse nr 2 och 5. Vill härmed betona nollalternativet. Om detta ej realiseras förordas mesta möjliga grönområde med max. 30-40 hus i ett plan och väl tilltaget av-

Kommunstyrelsen /Stadsbyggnadskontoret har i sin översiktliga planering gjort en avvägning vilka områden som kan bebyggas och vilka områden som

stånd till befintlig bebyggelse och grusväg. Ingen bebyggelse norr om grusvägen.

skall bevaras som kvarvarande natur/kulturmark. Avståndet mellan befintlig och föreslagen bebyggelse understiger 50 m endast i enstaka lägen (ca 40 m).

8. Anders Widén, Tors Gränd 15, 1998-08-17

Har undertecknat skrivelse nr 2 och 5 (bil. 2.)

Vill som närboende till Fammarp 4:1 poängtera

1. Ett nollalternativ.

Naturvärden och miljö.

2. En bordläggning av byggnation tills trafikfrågan har lösts.

3. Fritidsbebyggelsens utformning. 40 hus med stugkaraktär (högsta nockhöjd 3 m) med ordentligt avstånd (50 m) till befintlig bebyggelse.

Önskar fria siktstråk från Tors gränd och Balders gränd.

se ovan.

Se **KOMMENTAR** till yttrande från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden.

Nockhöjd 5 m motsvarar trad. enplansbebyggelse. Avståndet mellan befintlig och föreslagen bebyggelse understiger 50 m endast i enstaka lägen (ca 40 m).

Nära Tors gränd föreslås en omdisponering av husen så att öppningen mellan tomtplatserna vetter mot gränden.

9. Inger och Göran Ahlström, Tors gränd 10, 1998-08-17, skriver att de *..har chockerats över innehållet i den information som erhållits om den helt oväntade och helt negativa .. förändringen.*

Om trots allt en förändring kommer till stånd önskas en häck, bekostad av exploatören, i gränsen mellan Kubenområdet och nybebyggelsen.

Föreslås ej. Vissa önskar ej siktskymmande häck.

Vidare önskas förstärkning av grusvägen (för utryckningsfordon) samt en grind mellan områdena.

Grusvägen är avsedd för allmän gång- och cykeltrafik och får ej spärras av. Utryckningsfordon bör i första hand nyttja lokalgatorna.

Försäljning av grönområde Fammarp 4:19?

Kommunen avser endast försälja till de boende inom området.

10. Ingeborg Bjöörn, Fammarp 4:2, 1998-08-17

Har undertecknat skrivelse nr 5. Vill understryka framställan om att detaljplanearbetet stoppas i avvaktan på en översiktsplan.

Under rubriken **KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT i PLANPROGRAM** 1998-01-21 beskrivs bakomliggande utredningar till föreliggande detaljplan. Detaljplan kan avvika från intentionerna i gällande översiktsplan. Detta skall framgå av kungörelse vid utställning.

Som ägare till det q₁-märkta torpet önskas följande tillägg: Av handlingarna framgår att "Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn

Vid besök på platsen framgår det att torpet getts en ambitiös upprustning av undertecknad ägare helt i överstämelse

till befintlig bebyggelse." Detta bör även gälla stugbyn för att följa plan och lagstiftning. *Det kan inte endast vara torphyggnaden i sig utan också dess placering i landskapet, som skall ligga till grund för bevarandeintresset i överensstämmelse med PBL 3:12.*

Om detaljplan upprättas trots närboendes invändningar föreslås:

att fritidsbyn planeras så att det kring torpet Fammarp 4:2 bevaras en ängsnatur som anpassas till och sammanhänger med det övriga öppna landskapet (markerats på karta enl. bil. 3) att nockhöjden för fritidshusen hålles lägre än föreslagna 5 meter i syfte att byggnationens anslutning mot det kvarvarande öppna landskapet göres mjukare.

med föreslagen planbestämmelse varför särskilt avtal ej behöver tecknas. Nya byggnader har smakfullt anpassats till ursprungliga byggnader. I torpets närhet, ca 50 m, föreslås den nya bebyggelsen. Den skall ges en samstämd utformning i traditionella material men ej nödvändigtvis utformad som torpet.

Avståndet mellan torpet och föreslagen fritidsby har ökats med 10-15 m.

Nockhöjd 5 m motsvarar trad. enplansbebyggelse.

SAMRÅDSMÖTE 1998-09-16

Stadsbyggnadskontoret önskade samråd med de två ekonomiska föreningarna angående markförsäljning för att göra det möjligt att bilda en fastighet med angränsande grönområde kring Kubenområdet enligt planförslaget.

Man enades om att stadsbyggnadskontoret skulle sända en mall för avtal till de båda ekonomiska föreningarna med följande adresser:

Frösakulls By Ekonomisk Förening
Sven Bengtsson
Smedängsgatan 8
302 39 Halmstad

Fammarps By Ekonomisk Förening
c/o Sven Torebrandt
Ryttarvägen 28
342 33 Alvesta

Avtalet upprättas sedan mellan de två föreningarna om markförsäljning och pris. Som lämpliga villkor i avtalet för försäljning skulle vara att respektive stämma godkänner det före kommunstyrelsens behandling av detaljplaneförslaget. Lämplig förutsättning är att Kommunfullmäktige antager plan och att denna vinner laga kraft.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR EFTER PLANSAMRÅD

Följande har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Remisser:

Kommunstyrelsen /Stadsbyggnadskontoret (önskar infart Lokes väg)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (avstyrker i avvaktan på ombyggnad av Kustvägen)

58 undertecknade till skrivelser inom samråds-kretsen (flera namn under flera skrivelser):

Boris Johansson, Balders Gränd 10,

Bertil Persson, Iduns Gränd 3

Tore Söderlind, Balders Gränd 7

Dag Månarp, Balders Gränd 4

Ingrid B-Levander, Tors Gränd 13

Solveig Ericsson, Tors Gränd 12

Kerstin Carlstrand, Tors Gränd 7

**Anders Widén, Tors Gränd 15 (160/8-Moo
ban Panya soi 19)**

**Sven Bengtsson och Lars Svensson för Frö-
sakulls By Ek Förening**

**Nils-Erik Nilsson, Hedlyckan-Strandlida,
Fammarp 5:5**

**Ingeborg Bjöörn, Vindåkra- Strandlida,
Fammarp 4:2**

**Anders Bergman, Tåga Gård, Onsjö 3:5,
8:7**

Bodil Nordenkull, Tors gränd 11

Magnus Ekengam Tors gränd 5

Kerstin Carlstrand Tors gränd 7

Birgit Messén Tors gränd 19

L-G Winkler, Tors gränd 17

Tore Söderlind, Balders gränd 7

Peter Spångberg, Balders gränd 3

Michael Karlsson, Ulrika Envik, Lokes väg

Ulla o Sam Jormin, Tors gränd 1

**Roland o Ann-Marie Johansson, Tors
gränd 8**

Marianne Anjou, Tors gränd 4

Elsa Fransson, Tors gränd 2

Lars Liljekvist, Tors gränd 6

K Almryd, Iduns gränd 10

Solveig Ericsson, Tors gränd 12

Bertil Persson, Iduns gränd 3

Dag Mårup, Balders gränd 4

**Ann-Marie o Roland Johansson, Tors
gränd 8**

Bodil Nordenkull, Tors gränd 11

Lindgren, Tors gränd 14

Lena Adenmark, Iduns gränd 7

Catharina o Terje Larsson, Iduns gränd 4

Marianne Lekvall, Balders gränd 6

Karin Torebrandt, Balders gränd 8

**Ulla Hedgren, Iduns gränd 2, (Burschsti-
gen 9, 187 30 Täby)**

Inger o Göran Ahlström, Tors gränd 10

Fammarps By Ekonomisk Förening, Sven

**Torebrandt, Rytta-
rv. 28, 342 33 Alvesta**

boende i Frejas gränd: Eskil Burström,

Lars Andersson, Bruno Persson, Krister

Persson, Mikael Nilsson, Jörgen Åberg,

Gunnar Bringman, Mikael Claesson, Kent

Westin, Stig Axberg, Karin Broman, Mag-

nus Remse, Michael Sandberg

Undertecknade, utanför samråds-kretsen, till skrivelser

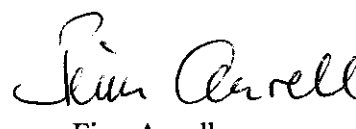
nr 4 Frösakullsskolans föräldraförening g:m Sven Frostå (ordf.)

nr 5 Bo Keck, Strandlida, Onsjö 8:19

Därtill har listor undertecknats av 40-50 "boende i regionen".

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal


Finn Aurell

(Plan 18/1996)

Detaljplan för **FAMMARP 4:1 m fl, ny fritidsby i Frösakull**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-01-20

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Enligt byggnadsnämndens beslut 1998-10-07 § 339, har rubricerad detaljplan varit utställd enligt PBL 5:23 under tiden 19 oktober 1998 till och med den 16 november 1998. På grund av brister i fastighetsförteckningen förlängdes utställningstiden till den 7 januari för berörda fastigheter vid Frejas gränd. Under utställningstiden fanns fullständiga handlingar tillgängliga på byggnadskontoret. Alla remissinstanser har yttrat sig. 10 ytterligare skrivelser har inkommit.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker förslaget i avvaktan på ombyggnad av Kustvägen. Enligt planförfattarnas mening bör dock utbyggnaden ses som en mindre utvidgning av Frösakull till vilken trafiken kan accepteras inom befintligt gatunät.

I flera skrivelser, ibland med listor, har närboende uttryckt sitt missnöje med att markområdet bebyggs och hänvisat till översiktplan 90 som anger jordbruk. I "Fördjupad översiktsplan för Fammarp, skiss mars 92, stadsbyggnadskontoret" redovisades i utbyggnadsförslaget en utvidgning av Frösakull mot norr och öster där planområdet ingick. När tätorten växer i sina ytterkanter uppkommer naturligt ifrågavarande konflikt.

Stor omsorg har ägnats disponeringen av bebyggelsegrupperna så att området skall upplevas som en naturlig avslutning av Frösakull mot det öppna åkerlandskapet. Avståndet mellan befintlig och föreslagen bebyggelse understiger 50 m endast i enstaka lägen (ca 40 m). Nockhöjden 5 m motsvarar traditionell enplansbebyggelse utan vindsinredning och blir ej högre än torpet i norr. (Med något lägre takhöjd i entréplan finns utrymme för att inreda ett loft.)

Markägaren, Frösakulls By Ekonomisk förening, önskar möjlighet för fler och större hus på avstyckningsbara tomter. Detta har ej kunnat tillgodoses bl a med hänvisning till NRL vilket framgår av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) 1999-01-20.

I Planens syfte och huvuddrag ändras "befintliga hästhagar" till "befintligt jordbruk med hästskötsel" i överensstämmelse med texten på kartan. Gatuhöjder införs på plankartan. Ytterligare ett antal synpunkter har inkommit enligt nedan. Dessa föranleder inte någon ändring av planförslaget. Därmed föreslås byggnadsnämnden godkänna det justerade förslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Nedan ges sammanfattningar av inkomna yttranden och skrivelser följt av kommentar. Ordgranna citat återges med kursiv stil:

INKOMNA SYNPUNKTER:

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten i Halmstads Kommun, Polismyndigheten, Hyresgästföreningen och Landsantikvarien har ingen erinran.

För **Kommunstyrelsen** skriver Stadsbyggnadskontoret:

-Detaljplanprocessen bör, efter utställningstidens slut, stanna upp i avvaktan på att nödvändiga uppgörelser och förvärv har klarats ut mellan berörda parter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vidhåller tidigare synpunkter och beslutar:

att avstyrka planförslaget i avvaktan på att trafiken till/från planområdet riktas mot Kustvägen och

att exploatering av området inte bör tillåtas innan ombyggnad av Kustvägen genomförts.

Tekniska kontoret framför följande: *Lokalgatan skall avvattnas mot befintligt dike söder om exploateringsområdet.*

Ett vattenmagasin i anslutning till föreslagen vändplats förutsätts vid behov kunna anläggas på marken väster om vändplatsen.

KOMMENTARER:

Byggnadskontoret avvaktar besked från Stadsbyggnadskontoret.

Byggnadskontoret ser utbyggnaden som en mindre utvidgning av Frösakull. Föreslagen exploatering bör därmed underordnas befintlig trafikstruktur som avses förbättras i samband med upprustning och nybyggnad av Kustvägen. Att anlägga genast tillfartsvägar kan i ett kort perspektiv synas vara ett sätt att minska bilkörandet. Men för att hålla grönområden "bilfria" och undvika smittrafik via lokalgator ordnas vägarna i hierarkiska system som inte alltid anvisar kortaste väg. Enligt Stadsbyggnadskontoret avses utbyggnaden av nya Kustvägen påbörjas år 2001.

Marken kring vändplatsen är i kommunens ägo och kan nyttjas för vattenmagasin. Lämplig avgränsning av område för NATUR med vattenmagasin kan ske i kommande plan. Tio meter brett område mellan vändplats och kvarter skall kunna rymma ev. framtida gc-väg.

Energiverken skriver: *Varje stuga skall ha separat elservis och mätning. Energiverken måste därför ha möjlighet att förlägga elkablar och kabelskåp inom området. Varje stugägare skall betala anslutningsavgift enl. gällande taxa.*

Hallandstrafiken AB, Renhållningsbolaget, Räddningsnämnden, Servicenämnden och Telia AB har ingen erinran.

INKOMNA SKRIVELSER:

1. Ingeborg Bjöörn, Fammarp 4:2, genom Juristfirman Gunnar Stensman, 1998-11-03 med komplettering 1998-11-10.

I. B. anser att det utställda förslaget endast har ändrats marginellt och vidhåller tidigare framförda synpunkter:

- Planförslaget stämmer inte med den antagna översiktsplanen.
- Jordbruksområde sedan urminnes tider.
- Bebyggelsen inom Fammarp 4:2 smälter väl in i landskapsbilden vilket inte den avsedda fritidsbebyggelsen kan anses göra.
- Förslaget har inte tillräckligt beaktat naturresurslagen.
- Vid en avvägning av allmänna och enskilda intressen måste den enskilde ses som "den store förloraren".
- Andra lokaliseringar bör utredas.
- Brister beträffande undersökning av servitut för grusvägen.

-Bristande redovisning av planer på ridväg.

I en inkommen komplettering framför I.B. att konsekvenserna av ökad trafik (Onsjövägen

Yttrandet översänds till markägaren och Stadsbyggnadskontoret för kännedom. Kan ingå i exploateringsavtal.

KOMMENTARER:

Avståndet mellan torpet och föreslagen bebyggelse utökades efter samråd och är nu som närmast ca 40 m.

Se kommentar efter skrivelse nr 5 och 10 i REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD 1998-10-07.

Även fritidsbyn är ett enskilt intresse. I detaljplanen görs en avvägning mellan de olika enskilda intressena och det allmänna. Se kommentar efter skrivelse nr 8.

Den "rätt till utfart å därför erforderliga samfälliga vägar" som gäller till förmån för Fammarp 4:2 (akt 13-Sön-198) påverkas inte av planen. Enligt I.B. har Fammarp 4:2 infart tryggad genom avtal med markägare norr om fastigheten.

Som alternativ ridväg till nuvarande grusväg föreslås området NATUR utefter kraftledningen i norr. Dock kan miljö- och hälsoskyddskontoret, vägförening/tekniska kontoret, markägare etc. ha erinran på samma sätt som de kan ha erinran mot pågående ridning på grusvägen. Någon formell ridväg förankrad i detaljplan föreslås ej inom detta begränsade avsnitt..

Se "Områdets trafikallsträng och trafiknätet till staden" sid 1 i REDOGÖRELSE EF-

och Kungsvägen) inte tillräckligt belysts i handlingarna.

2. Bo Keck, Strandlida, Onsjö 8:19 anser, som i tidigare skrivelser i anslutning till samråd, att det öppna landskapet ej skall bebyggas och andra alternativ utredas (nämner Onsjö 32:1 som exempel). En utbyggnad *kommer att på ett mycket påtagligt sätt störa landskapsbilden.*

3. Boris Johansson, Balders Gränd 10, 1998-08-03 anser att det ej finns skäl att göra avsteg från ÖP90 och NRL. Bl a missgynnas rörligt friluftsliv.

För att göra avsteg från ÖP90 och NRL bör det vara enkla fritidshus och att upplåtelseformen ska så långt möjligt förhindra spekulation i värdehänseende. Är detta uppfyllt?

Saknar tidplan för förbättring av Onsjövägen då den mesta trafiken mot Halmstad förutsätts gå den vägen.

Efterfrågar tidplan och kostnad för gångtunnel vid Skeabergsvägen.

Ligger för nära djurbesättning. (Allergier). Vem ersätter djurhållaren.

4. Sven Bengtsson och Lars Svensson för Frösakulls By Ek Förening som äger Fammarp 4:1, 1998-11-13

Föreslagen detaljplan är bättre än tidigare föreslagna. Flera av våra tidigare föreslagna åtgärder har i viss mån blivit tillgodosedda.

Vi kan dock inte förstå och absolut inte acceptera att vi skall bekosta denna nya Lokalgata,...

Nyttjandegraden bör beaktas i kostnadshänseende.

Gästparkeringarna kan begränsas till en eller två.

Förutsätter att planen medger hus med eller

TER PROGRAMSAMRÅD 1998-05-13.

Se kommentar efter skrivelse nr 8.

Se kommentar efter skrivelse nr 8.

Förslagets anpassning till NRL framgår av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) 1998-06-17.

Förbättring av Onsjövägen är ej tidplanerad och ingår ej i Nya Kustvägens ombyggnad.

Enligt Tekniska kontoret har medel äskats för efterfrågade tunnel men enligt Stadskontoret finns objektet ej upptaget i antagen budget (Kf dec. 1998).

Miljö- och Hälsoskyddsnämndens yttrande samt kommentar redovisas på sidan 4 i REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD 1998-10-07. Hänvinning finns även i MKB. Länsstyrelsen har inte redovisat någon annan bedömning än byggnadsnämnden i frågan.

Kostnaden regleras i exploateringsavtalet som upprättas av Stadsbyggnadskontoret. Skrivelsen vidarebefordras.

Förslaget ger möjlighet för gemensam parkering med bilfri gård.

Ja

utan loft.

Vill ha samma byggmöjlighet som "Kubenhusen" eller åtminstone 5,5 m höjd. Förstår inte varför kraven blir hårdare här än omkringliggande bebyggelse. Permanentbostäder skulle ha medgivit större ytor.

Man vidhåller att en avstyckning av samtliga tomter är ekonomiskt nödvändig. Föreningen hänvisar till redovisade ekonomiska klagöranden och räknar med att på 4 boendemånader blir merkostnaden ca 5500:-/boendemånad.

Det utökade planområdet vari också ingår sk villkorsavtal tänker vi icke yttra oss över då vi anser att det är ett helt annat ärendet,....Föreningen anser att man inte begärt utökning av planområdet.

5. Thomas Bolse, Thomas Johansson, Mikael Ros, Fammarp 2:14, 2:5 resp 2:6 vid Evas väg.

Mikael Ros representerar också Tylösands villaägareförening. Föreningen anser att de 26 medlemmar som dagligen utnyttjar Skeabergsvägen skall ha möjlighet att yttra sig.

Enda ängsmarken nära skolan och nära "vårt" bostadsområde försvinner. Man hänvisar till ÖP90 och motsätter sig att naturområdet försvinner.

Ett generationsskifte i området har bidragit till att mängden cyklande barn till skolan har ökat markant.

Ökad trafik och avgaser i ett område med mycket barn gör att vi inte kan...godkänna den nya lokalgatans sträckning och anslutning till Evas väg.

6. Ingrid B-Levander, Tors Gränd 13, 1998-11-16 har tidigare inlämnat skrivelser. *Dessvärre har dessa synpunkter ej beaktats i någon noterbar grad och det "nya" planförslaget har enbart svagt modifierats i förhållande till det tidigare*

och anser att rent ekonomiska intressen varit styrande. Utbyggnaden gynnar ej det rörliga friluftslivet. I. B-L anser att följande inte beaktats: den olösta trafiksituationen, miljöhänsynen och motståndet från de närmast boende och berörda. En revidering till 30 hus krävs för

Denna detaljplan gäller enkla fritidshus enligt redogörelsen i MKB. Kubenhusen härrör från en annan tid med en annan lagstiftning. Planförslaget gäller ej permanentbostäder.

Planarbetet har från början haft en tydlig inriktning på att avstyckning av tomter ej skall medges. Se kommentar i REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD 1998-05-13.

Kommunen avgör vad detaljplanen skall omfatta. Föreningen som markägare är i högsta grad berörd av det utökade planområdet som gäller Fammarp 4:19 och 4:20.

Endast de fastigheter som ligger närmast vägen har ansetts berörda av förslaget, alltså ej alla de övriga som trafikerar densamma.

Området gränsar till andra jordbruks- och naturområden.

Från Evas väg sker övergång till skolan i korsningen till två gator med relativt lite trafik.

Trafikmängderna är relativt små.

Se kommentar efter skrivelse nr 8.

att förslaget skall godtas.

7. Tomas och Peter Lissgärde, Iduns gränd 6, 1998-11-18 motsätter sig fastställelse och genomförande av den del av förslaget som berör Fammarp 4:19 och 4:20. Man anser förslaget illa förberett och dåligt förankrat samt skriver bl a: *Vi -liksom några fler boende inom "Kubenområdet" -är inte medlemmar i föreningen Fammarps By Ekonomisk Förening. Förtroende saknas bl a pga brister och svagheter i föreningens stiftelseurkund och stadgar, som icke innefattar legal kapacitet för föreningen att förhandla för och slutande av bindande avtal för vare sig egen räkning eller för villaägarna/tomtarrendatorerna kollektivt eller individuellt respektive till eget ägande av fastighet. Köpekontrakt för byggnaden bifogas skrivelsen.*

8. Anders Widén, Tors Gränd 15, 1998-11-16 har översänt en skrivelse där de flesta synpunkterna återfinns i tidigare översända brev. A.W. har motsatt sig en utbyggnad. Önskar i andra hand en avsevärt lägre exploatering. Brevet avslutas: *Det allmännas och omkringboendes intressen får inte förloras till förmån uteslutande för markägaren.* Rörande utställningsförslaget anser A.W. att grönområdena minskat.

AW. motsätter sig att husens storlek ökat och.. *..ger en beräknad boendeyta på 95 kvadratmeter inkluderande ett uterum...*

A.W. anser att alternativa lokaliseringar för fritidsby ej utretts tillräckligt.

I skrivelsen ifrågasätts Fammarps By Ekonomisk Förening som avtalspart varför kopia översänds till Stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Se KOMMENTARER från tidigare samråd.

Ytan som omfattar allmän NATUR har utökats medan grönområde inom kvartersmark minskats i motsv grad.. Sedan samrådskedet har uterummet ökat med 3 m². Husen blir högst 70 m² BTA inkl. 15 m² uterum och loft. (Detta förutsätter 2.2 m takhöjd i första plan.) Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse kommenterat angivna förslag till alternativa lokaliseringar:

- Fammarp 3:10 är kommunägd mark. Här är en helårsbebyggelse intill Frösakullsskolan naturlig som komplettering och avslutning av befintlig helårsbebyggelse.
- Onsjö 32:119 är redan detaljplanelagt för rörligt friluftsliv-campingstugor som är förenligt med riksintressena som råder längs kusten. Marken är i privat ägo, varför det är ägaren som bör ha intresse av att bygga och driva området.
- Onsjö 32:1 är kommunägd mark idag.

Området är av intresse för helårsbebyggelse i den fortsatta kommunala planeringen. Området ligger nära Frösakulls centrum med bl a livsmedelsaffär och daghem. -Onsjö 2:4 är kommunägd mark. Området är detaljplanelagt för parkändamål med ett vägreservat.

9."Samtliga boende vid Frejas gränd" undertecknat av Eskil Burström, Frejas Gränd 4. De boende motsätter sig föreslagen utbyggnad. Förordar i andra hand en halvering av stugantalet. Argument har redovisats i tidigare skrivelser.

Se kommentar till skrivelse nr 15 i REDOGÖRELSE EFTER PROGRAM-SAMRÅD 1998-05-13.

10. Lars Andersson, Fammarp 4:18, Frejas Gränd 2, 1999-01-07 anser det viktigt att det vid en eventuell exploatering grävs stora avskärmande diken som hindrar vatten som kommer uppifrån åkermarken i öster att pressas ner mot Frejas Gränd. Skrivelsen innehåller en noggrann redogörelse för dagens problem med stående vattensamlingar som uppstår i området vid senvinter.

Skrivelsen vidarebefodras till Tekniska kontoret, Stadsbyggnadskontoret och markägare att beaktas i samband med slutföring av VA-utredning, upprättande av exploateringsavtal och genomförande av exploateringen. Inom Fammarp 4:1 har markägaren låtit genomföra en geoteknisk undersökning (Scandiaconsult bygg och mark AB 1998-01-26). Se planbeskrivning.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR EFTER PROGRAM- OCH PLANSAMRÅD SAMT UTSTÄLLNING

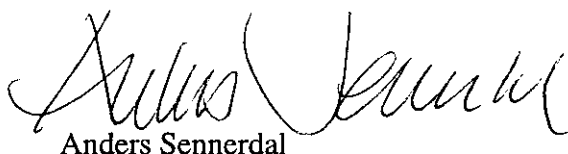
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Frösakullsskolans föräldraförening g:m Sven Frostå (ordf.)
Bo Keck, Strandlida, Onsjö 8:19
Mikael Ros, Fammarp 2:6
"Samtliga boende vid Frejas gränd"
Därtill har listor undertecknats av 40-50 "boende i regionen".

Om kommunfullmäktige antar planförslaget kommer följande (45 närboende varav ca 30 inom "Kubenområdet") att få underrättelse om hur man överklagar beslutet:
Listan har justerats 1999-03-26 avseende postadresserna.
(Erinran vid utställning:)

Ingeborg Björn, St. Alban-Anlage 45, CH-4054 Basel, Schweiz
genom Juristfirman Gunnar Stensman, Storg. 4, 302 43 Halmstad
Boris Johansson med adress enl. nedan
Sven Bengtsson och Lars Svensson för Frösakulls By Ek Förening, Pl 1459,
302 70 Halmstad
Thomas Bolse, Evas väg 1, 302 70 Halmstad
Thomas Johansson, Evas väg 2, 302 70 Halmstad
Ingrid B-Levander, Bellmansg. 24, 118 47 Stockholm
Tomas Lissgärde, Iduns gränd 6, 302 70 Halmstad

Peter Lissgärde, Klosterv. 1A, 2tr, 182 76 Stocksund
 Anders Widén, 160/8 Mooban Panya soi 19, 10250 Bangkok, Thailand
 Eskil Burström, Frejas Gränd 4, 302 70 Halmstad
 (Erinran vid tidigare samråd:)
 Bertil Persson, Skolgatan 20, 595 34 Mjölby
 Tore Söderlind, Skänkebergsg. 12, 554 46 Jönköping
 Dag Mårup, Fylkingg. 57, 212 29 Malmö
 Kerstin Carlstrand, Tors Gränd 7, 302 70 Halmstad
 Nils-Erik Nilsson, Hedlyckan-Strandlida, 305 91 Halmstad
 Anders Bergman, Onsjö Tåga Gård, 305 91 Halmstad
 Bodil Nordenkull, Strandg 22, 302 46 Halmstad
 Magnus Ekengam, Tors gr. 5, 302 70 Halmstad
 Birgit Messén, Stamhemsv. 11, 216 21 Malmö
 Lars Andersson, Frejas gr. 2, 302 70 Halmstad
 Kent Westin, Frejas gr. 13, 302 70 Halmstad
 Stig Axberg, Frejas gr. 15, 302 70 Halmstad
 Bertil Månsson, Frejas gr. 12, 302 70 Halmstad
 Karin Broman, Frejas gr. 10, 302 70 Halmstad
 Magnus Remse, Frejas gr. 8, 302 70 Halmstad
 Michael Sandberg, Frejas gr. 6, 302 70 Halmst.
 Inger o Göran Ahlström, Gästgivargränd 9, 187 36 Täby
 Fammarps By Ekonomisk Förening, Sven Torebrandt, Rytтарv. 28, 342 33 Alvesta
 Boris Johansson, Balders Gränd 10, 302 70 Halmstad
 L-G Winkler, Lundg. 53, 556 27 Jönköping
 Peter Spångberg, Storg 44, 334 32 Anderstorp
 Michael Karlsson, Ulrika Envik, Lokes väg, 302 70 Halmstad
 Ulla o Sam Jormin, Stigbergsliden 11, 553 11 Jönköping
 Roland o Ann-Marie Johansson, Transtigen 3, 343 35 Älmhult
 Marianne Anjou, Tors gr 4, 302 70 Halmstad
 Elsa Fransson, Tors gr. 2, 302 70 Halmstad
 Lars Liljekvist, Askebo 30 C, 332 91 Gislaved
 K Almryd, Iduns gränd 10, 302 70 Halmstad
 Solveig Ericsson, Norra Bergsg 20, 341 34 Ljungby
 Bertil Persson, Sköldg. 20, 595 34 Mjölby
 Lindgren, Leifs väg 78, 237 31 Bjärred
 Lena Adenmark, Juniv 30, 352 60 Växjö
 Catharina o Terje Larsson, Notariev 28, 245 41 Staffanstorp
 Marianne Lekvall, Balders gränd 6, 302 70 Halmstad
 Karin Torebrandt, Rytтарv 28, 342 33 Alvesta
 Ulla Hedgren, Burschstigen 9, 187 30 Täby

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

Detaljplan för **FAMMARP 4:1, ny fritidsby i Frösakull**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-01-20

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

KRAV PÅ MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Från och med 1 januari 1996 föreskrivs i plan- och bygglagen att i arbetet med att ta fram program för vissa detaljplaner ska miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utarbetas om en detaljplan medger åtgärder som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser (5 kap 18 § PBL).

BAKGRUND

Planområdet är beläget i nordöstra Frösakull. Till kommunstyrelsen inkom skrivelse daterad 1994-10-10 från markägaren, Frösakulls By Ekonomisk förening, med förfrågan om planläggning av området för ca 100 fritidshus. Detaljplaneuppdraget till byggnadsnämnden behandlades i ksau § 205 1996-05-15. I byggnadsnämnden behandlades ärendet 1996-06-19, § 237.

Föreliggande programförslag visar på en ny fritidsby om 60- 70 enkla fritidshus som ej avses avstyckas i enskilda tomter. Områdets planhistoria och andra förutsättningar framgår av PLANPROGRAM 1998-01-21. Den föreslagna bebyggelsen har alltså ej ingått i någon av kommunfullmäktige antagen översiktsplan. Mot denna bakgrund och att området ligger i zonen av riksintresse med särskilda hushållningsbestämmelser enligt NRL (naturresurslagen) upprättas föreliggande MKB. Text med indragen marginal är av mer värderande karaktär och innehåller förslag till områdets utformning. Den breda texten skall ge en mer objektiv beskrivning av förutsättningarna.

FRILUFTSLIV OCH NRL - nulägesbeskrivning och konsekvenser

Planområdet ingår ej i område av riksintresse för friluftslivet. Emellertid ligger det i zonen för område av riksintresse med särskilda hushållningsbestämmelser enligt NRL (naturresurslagen). Av tredje kapitlet NRL framgår att Hallandskusten ingår som ett av de områden, som med hänsyn till sina natur- och kulturvärden, har stor nationell betydelse. Exploateringsföretag får endast komma till stånd om det gynnar turism och friluftsliv, främst det rörliga friluftslivet och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. För föreslagna fritidsby är bl a 3 kap.4 § NRL tillämplig. Den har i sina huvuddrag följande lydelse: "Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd,

företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller som avser *enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.....*"

För att uppfylla kraven i NRL har utgångspunkterna i programförslaget varit.....

.....att där endast ges utrymme för enkel typ av fritidsbebyggelse som ur ekonomisk synpunkt kan efterfrågas av breda grupper i samhället.

I förarbetena till NRL (prop. 1985/86:3) skriver dåvarande departementschefen: *"Enligt min uppfattning bör bl a kommunerna vidta aktiva åtgärder för att underlätta för breda grupper av befolkningen att få tillgång till enkla fritids-ostäder. Åtgärder av betydelse kan t ex gälla upplåtelseformen för marken eller regler i samband med upplåtelse av bebyggelsen som så långt möjligt förhindrar spekulat i värdehänseende m.m."* En utgångspunkt i planförslaget är att arrendetomter ger en långsiktig rimlig ekonomisk ram för fritidsboendet.

De detaljplanebestämmelser som kan komma i fråga för att reglera anläggningen till att vara "enkla fritidshus" synes endast vara: *begränsning av byggnads storlek och kravet att tomtplatser inte får utgöra egen fastighet*. Samma planbestämmelser skulle även komma i fråga om anläggningen uppfördes som en by med uthyrningsstugor. Den skulle då rubriceras som anläggning för det rörliga friluftslivets behov och därmed uppfylla kraven i 3 kap.4 § NRL.

I ett tidigt skede av planarbetet har just frågan om regleringen av upplåtelseformen kommit att diskuteras -och ifrågasättas. Diskussioner har förts med representanter för länsstyrelse, kommunstyrelse, markägare och tilltänkt exploatör.

Fritidsbyn föreslås bilda egen fastighet där vägar och VA utgör enskilda anläggningar. Därmed finns möjlighet för en anpassad, lägre, standard jämfört med motsvarande allmänna anläggningar. Detta kan också bidra till att hålla nere kostnaderna på hela anläggningen.

.....att tillgängligheten för allmänheten i och kring området skall öka istället för att minska till följd av utbyggnaden.

Den aktuella delen av Fammarp 4:1 är idag åker och ligger utanför de för allmänheten mest attraktiva rekreationsområdena utefter kusten. Den gamla grusvägen som löper tvärs över området är en viktig länk mellan befintlig bebyggelse och det omgivande landskapet. Grusvägen föreslås bevarad och nya gångstråk tillkommer.

.....att den tillkommande bebyggelsen får en god gestaltning och underordnar sig landskapsbild och kulturmiljö.

Området föreslås bilda en mjuk och småskalig avslutning på Frösakull mot det omgivande öppna åkerlandskapet i norr.

Föreslaget skall tillåta en långsam utbyggnad i avgränsade självständiga etapper som ger ett ordnat intryck i landskapet.

Den kvarvarande kulturbebyggelsen i området föreslås bevarad.

LANDSKAPSBILD

Landskapsbild - Nulägesbeskrivning

Området sluttar svagt mot sydväst men upplevs som mycket flackt och öppet. Det omgivande landskapet är småbrutet och öppet med skogklädda höjder på avstånd. Från områdets nordöstra del har man fin utsikt mot havet i väster. I sydväst tar befintlig bebyggelse vid.

Ett stråk i öst-västlig riktning omedelbart norr om Fammarp 4:1 ingår i ett större sammanhängande landskapsrum med havsutsikt vilket är av mycket stor betydelse för landskapsbilden (se karta från pågående kustutredning).

Konsekvenser för landskapsbilden

Ny bebyggelse inom Fammarp 4:1 kommer att synas tydligt i det öppna småbrutna landskapet. Däremot tar en ev. ny bebyggelse ej i anspråk något större sammanhängande landskapsrum vilket är av stor vikt för den övergripande landskapsbilden (se kartan).

Ny bebyggelse innebär minskade landskapsutblickar åt öster för boende i befintligt fritidshusområde och permanenthushusområde i sydväst.

NATURMILJÖ

Naturmiljö - nulägesbeskrivning

Den aktuella delen av Fammarp 4:1 utgörs idag av åkermark och området ingår ej i område av riksintresse för naturmiljön. Enligt länsstyrelsen finns inga hotade eller hänsynskrävande arter inom området (uppgift från Databanken för hotade arter).

I den östra och södra gränsen finns vegetationsridåer som tydligt markerar områdets utbredning. En större skogsdunge med berg i dagen i den östra gränsen utgör en vacker punkt i landskapet. I öster gränsar Fammarp 4:1 till dokumenterad ängs- och hagmark (staggäng, rödvenäng och fårsvingeltorräng) med berg i dagen (ådergnejs).

Konsekvenser för naturmiljön

Programförslaget innebär inga negativa konsekvenser för naturmiljön.

KULTURMILJÖ

Kulturmiljö - nulägesbeskrivning

Den aktuella delen av Fammarp 4:1 ingår ej i område av riksintresse för kulturmiljön och det finns inga kända fornlämningar inom området. Platsens läge är dock arkeologiskt intressant då det i omgivningarna finns rester av stenbrott, odlingssten, yx- och skrapfynd m.m. I områdets norra och östra gräns finns stengärdesgårdar.

Konsekvenser för kulturmiljön

Arkeologisk utredning har genomförts och visade inte på några fornminnesfynd inom område för ny bebyggelse.

Torpet i områdets norra hörn, Fammarp 4:2, föreslås ingå i planförslaget med bevarandebestämmelser. Stengärdsgårdarna avses bevaras.

NÄRLIGGANDE RIDANLÄGGNING

På fastigheten Onsjö 3:5 och 3:6 bedrivs djurhållning, i huvudsak hästar. Avståndet mellan respektive stallbyggnader och områdets nordgräns är ca 220 resp 300 m. I Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete" anges riktvärdet 500 m som skyddsavstånd till djurhållning i lantbruk eller ridanläggning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför i sitt yttrande 1998-04-02 att om föreslagen planändring kommer till utförande kan detta innebära inskränkningar i ovannämnda djurhållning. Se även kommentar efter yttrande på sid 7 i **REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD** 1998-05-13. Under sommarhalvåret är sydväst den förhärskande vindriktningen i området vilket är fördelaktigt i detta sammanhanget.

TRAFIK, STÖRNINGAR

Trafik - nulägesbeskrivning

Biltrafiken från norra Frösakull in mot staden går via Kungsvägen mot söder eller via Onsjövägen mot öster. Övervägande delen väljer troligen Onsjövägen. År 1995 hade Onsjövägen en trafikmängd av ca 1500 fordon/årsmedeldygn ca 2 km från Kungsvägen.

Konsekvenser för trafik

Då området enligt programförslaget föreslås bebyggas med fritidshus kommer detta främst att innebära en ökad trafikmängd under sommarmånaderna. Efter full utbyggnad antas fritidsbyn under semestermånaden alstra en trafikmängd av 2-300 fordon per dygn. Få tunga fordon tillkommer. Övriga delar av året är tillskottet relativt litet om området inte nyttjas för permanentboende.

Enligt förslaget når man området från Kungsvägen via Skeabergsvägen. Skeabergsvägen har god standard.

Alternativa väganslutningar

I REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD 1998-05-13 utreds alternativa infarter till området med kostnader och avväganden. Följande sammanfattning redovisas:

infart	I den ursprungliga planidén skulle den övervägande delen av bebyggelsen matas via Lokes väg. Skolan skulle på detta sätt få sin trafikangöring från Lokes väg och en mer lugn baksida med relativt obruten kontakt med lantlig terräng österut. Vid utformningen av den nya skolan har orienteringen mot söder poängterats och den öppnar sig nu mot Lokes väg med viktiga utevistelsezoner mot detta hållet. Det kan därför vara rimligt att avlasta Lokes väg och fördela den planerade bebyggelsen mer jämt utefter de båda lokalgatorna. Befintliga flerfamiljshus får mindre störningar och fritidsbyn kan ges en mer central anslutning med kortare slinga inom området. Nackdelen är att skolan blir mer "vägomgärdad" och att för framtiden planerade vägutbyggnader måste tidigareläggas.
--------	--

ALTERNATIV MARKANVÄNDNING

Nollalternativ

Som nollalternativ skulle området fortsättningsvis nyttjas som åker om ca 6 hektar. Den utgör i åkerlandskapet en relativt isolerad del. Den gamla grusvägen synes idag endast ha status som jordbruksväg och ger ingen garanterad passage genom området.

I ÖP 90 är marken betecknad som jordbruksmark.

Konkurrerande intressen

Annan tänkbar markanvändning för området är permanentbostäder med närhet till skolområdet.

Ytterligare lägen för fritidsbyar.

Andra lämpliga lägen för fritidsbyar utefter kusten har inventerats och utretts av Stadsbyggnadskontoret. Därvid har framkommit att endast ett fåtal lägen utefter kusten, varvid detta är ett, har bedömts lämpliga för framtida fritidsbebyggelse i form av stugbyar.

Andra lägen är

....på Östra Stranden där detaljplaneprogram för ca 150 stugor på arrendetomter utarbetas av byggnadskontoret.

...ett tätortsnära område söder om Frösakull vid Kronocampingen (Onsjö 32:119) är planlagt för uthyrningsstugor för det rörliga friluftslivet. Området är ej utbyggt.

...Sandslätt vid Skintan i södra Haverdal (f d minkfarm) för 20-30 stugor. Detta området är i privat ägo med brokig ägostruktur (delvis med divergerande intressen). Här råder stor osäkerhet om tidpunkt och förutsättningar för en utbyggnad. Detaljplan avvaktar lagändring om exploateringssamverkan.

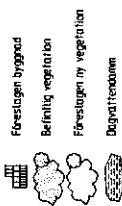
...Steninge och Gullbranna som är två alternativ i utkanten av kommunen som utreds av Stadsbyggnadskontoret i samband med översiktsplanearbetet.

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal


Finn Aurell

ILLUSTRATIONER



ANTAGANDEHANDLING
ILLUSTRATIONSKARTA TILL
DETALJPLAN FÖR
FAMMAP 4:1
ny fritidsby i Frösakull
SÖNDROM, HALMSTAD
BYGGENSOMFÖRDET 20 JANUARI 1999

Anders Severin
Anders Severin

Tina Cunniff
Tina Cunniff

godkänd för samråd av BN 17 juni 1998
godkänd för utställning av BN 7 oktober 1998
anmälan av KF 28 oktober 1999
varakt. laga kraft 31 augusti 2000

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 oktober 1999 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Fammarp 4:1, ny fritidsby i Frösakull, Söndrum, Halmstad.**

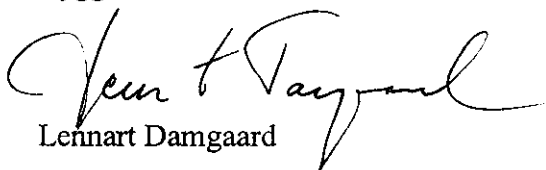
Kommunens aktbeteckning är 958 SÖN.

Länsstyrelsen har den 16 november 1999 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Regeringen har genom beslut den 31 augusti 2000 avslagit överklagande i fråga om detaljplanen.

Antagandebeslutet har således **vunnit laga kraft den 31 augusti 2000**, vilket kommunen kommer att anteckna på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 9 oktober 2000.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Akten

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Svenne Andersson)

Byggnadskontoret, Sennerdahl

Byggnadskontoret, bygglov och adm (e-post)

Byggnadskontoret, karttek.

Stadsbyggnadskontoret, Koppang

Stadskontoret, registrator

plan/lagakber