

Detaljplan för
SNÖSTORP 20:4, m fl
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i juni 1990

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Primärkarta
- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankartan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utdrag ur gällande detaljplan
- Fastighetsförteckning
- Översiktlig geoteknisk undersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planen är att möjliggöra etablering av verksamheter på marken närmast Växjövägen. Planen vill visa hur dessa verksamheter lämpligen bör placeras för att undvika olägenheter för de närboende. Vidare är avsikten att planmässigt reglera bebyggelse som idag ej är planlagd.

Kommunen har behov av mark för villadaghem inom Snöstorp. Villadaghem föreslås därför få uppföras på bostadstomterna.

En ny förbifart är planerad i Snöstorp. Del av denna förbifart berör planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Snöstorp. Området gränsar i norr till Växjövägen, i öster till Byvägen, i söder till villabebyggelsen utmed Korsvägen samt i väster till villabebyggelsen utmed Sannarpsvägen.

Areal

Planområdet har en areal om ca 8,1 hektar.

Markägoförhållanden

Inom planområdet är fastigheterna Snöstorp 20:2 och 20:3 i privat ägo. Övrig mark ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunöversikten antagen av kommunfullmäktige 1987-10-25, § 291, är området medtaget som tätortsutbyggnad. I områdesplan (01) "Halmstad inför 2000-talet" antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25 är området inte särskilt behandlat.

I remissutgåvan till översiktsplan för Halmstads kommun (ÖP 90) är området medtaget som utbyggnadsområde för verksamheter. I översiktsplanen är även den nya förbifarten medtagen som ny huvudväg.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt.

Planområdet berör detaljplan (byggnadsplan) fastställd av Kungl. Maj:t 1953-07-31 (SNÖ 3) samt detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1968-11-13 (444).

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1986-10-15, § 530, att uppdra åt stadsarkitektkontorets planavdelning att utarbeta planförslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1988-01-26, § 55, begärt att planläggning skall ske snarast.

Planeringsberedningen har 1989-04-13, § 12, uttalat sig positivt om den nya förbifarten i Snöstorp. Byggnadsnämnden beslöt 1989-06-07, § 388, att godkänna planförslaget för samråd.

Vid sitt sammanträde 1989-12-13, § 839, behandlade byggnadsnämnden ärendet och beslutade att återremittera förslaget till plan- och bygglovskontoret för att kontoret skulle utarbeta ett förslag innehållande bostäder. Förslaget behandlades av byggnadsnämnden 1990-01-24, § 14, där man beslutade att förslaget skulle sändas på remiss till bl.a. kommunstyrelsen.

Ärendet föredrogs i kommunstyrelsen 1990-03-20, § 238, som beslutade uttala att området planeras för verksamheter i en våning samt att bestämmelserna utformas så att omgivningen inte störs av verksamheterna. 1990-03-28, § 171, beslutade byggnadsnämnden ställa ut planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Området är kuperat och har en nivåskillnad på ca 10 meter i lutning åt väster och sydväst. Vissa markarbeten för att utjämna lutningen på industriområdet kan bli aktuellt.

I planområdets nordvästra del finns en skogsdunge med relativt kraftiga träd och en markant undervegetation. Vidare finns viss randvegetation av värde utmed bebyggelseområdena som bör vara kvar.

Utmed industriområdets sydvästra och södra delar föreslås att tät skyddsvegetation planteras på allmän platsmark.

- Geotekniska förhållanden

Grundundersökning för området har gjorts vintern 1986/87 av VIAK AB, Halmstad

Av grundundersökningen framgår att längst österut består marken av friktionsjord till ca 10 meters djup. Man rekommenderar att tyngre och sättningskänsliga byggnader placeras till denna del av planområdet. Det ankommer på respektive byggherre att utföra detaljerad grundundersökning i samband med detaljprojekteringen.

Området är enligt SGAB:s (Sveriges Geologiska AB) markradonutredning klassat som normalriskområde. Byggnaderna rekommenderas byggas med radonskyddande utförande. (Yrkesinspektionen godkänner för verksamheter en maximal strålning av 15 mikroröntgen /tim).

- Fornlämningar

En arkeologisk utredning av området gjordes under december månad 1989. Utredningen visade att förhistoriska boplatslämningar och gravar finns i området. Fornlämningarnas art och omfattning får bestämmas genom en förundersökning.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Inom planområdet finns två friliggande villor samt en f d lantbruksbyggnad. Byggnaderna avses inrymmas i planen för bostadsändamål. En ny tomt för friliggande hus har utlagts utmed Sannarpsvägen och i anslutning till befintlig bebyggelse. Områdena för bostäder föreslås även få inrymma lokaler för barnomsorgen s k villadaghem.

- Arbetsplatser

Planens huvudsyfte att inrymma industritomter upptar ett ca 28 000 m² stort område utmed den föreslagna nya förbifarten. Verksamhetsområdet avses kunna inrymma småindustri, hantverk, kontor och specialvaruhandel som ej får vara störande för närboende.

Planområdet har ett exponerat läge utmed Växjövägen och den nya industrigatan. Marken är högre belägen än de omgivande vägarna. Av dessa skäl samt närheten till bostadsbebyggelsen skall särskild omsorg ägnas åt utformning av mark och byggnader.

Tegel, puts eller liknande material bör användas vid fasadutformningen. Taken bör ges en lutning och utformning som underordnar sig den angränsande bostadsbebyggelsen.

I planbestämmelserna stadgas att utomhusupplag ej får finnas.

Skyltning på byggnader bör bedömas restriktivt. Ljusskyltar får ej sättas upp på tak eller fasader.

Eventuell skyltning på fasad skall inskränka sig till att informera om verksamheten i byggnaden. Informations- och reklamskyltar skall uppsättas på särskilda skyltställningar som ej får överstiga fyra meters höjd.

- Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort, hemskyddsområde 49, områdestyp SÖ, vilket utläses som övrigt område (man skiljer mellan övrigt område och riskområde). Skyddsanalysen visar att det i delområdet råder balans på platser. Den tillkommande bebyggelsens behov får bevakas i samband med bygglovsansökningarna.

Friytor

- Lek och rekreation

Inom planområdet föreslås en mindre närlekplats i en sydvästsluttning strax öster om Sannarpsvägen.

Gator och trafik

Planområdet har tidigare varit handlagt för samråd. Då framlagt förslag innehöll inte nu föreslagen förbifart. Under samrådstiden framfördes kritik mot den ökande trafikmängden på Byvägen och Prästvägen av de kringboende. Kritiken stämde till eftertanke och nu framlagt förslag är ett försök att leda genomfartstrafiken runt Snöstorp. Denna nya förbifart ingår delvis i planområdet.

Verksamheterna får sina tillfarter från den nya förbifarten som ingår i huvudnätet. Förbifarten ansluter i norr till Växjövägen vid Vallåskrysset. I söder går vägen på Prästvägen i höjd med den norra delen av det nya industri- och serviceområdet Eurostop.

Bostäderna anslutes till Sannarpsvägen som ligger kvar i sin nuvarande sträckning och ges en vändplan i norr.

En befintlig GCM-väg finns mellan Vallås och Snöstorp i Sannarpsvägens förlängning. För att upprätthålla en hög standard på GCM-vägen föreslås att en planskild korsning byggs där GCM-vägen korsar den nya förbifarten.

Kollektivtrafik

Halmstad lokaltrafik trafikerar Växjövägen och Ljungbyvägen med regelbundna och täta turer. Avståndet från hållplatserna på dessa vägar till planområdet understiger 400 meter.

Parkering

Parkering skall ske på respektive tomtplats.

Störningar

Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen. I naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller utomhus sägs att omgivande bostadsbebyggelse inte får utsättas för högre buller än 50 dBA under dagtid (kl 07.00-18.00). Under kvällstid (kl 18.00-22.00) är högsta tillåtna värde 45 dBA och nattetid (kl 22.00-07.00) 40 dBA.

Utmed verksamhetsområdenas gräns mot villabebyggelsen föreslås att en tät tolv meter bred skyddsvegetation anläggs.

Förbifartens läge i omedelbar närhet till Växjövägen medför bländningsrisk för biltrafiken på Växjövägen och den nya förbifarten. På skyddsområdet närmast Växjövägen får bländningsskydd utföras. Behov av bländningsskydd och dess utformning bestäms av vägverket.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

- Värme

Området finns inte med i Halmstads Energiverks utbyggnadsplaner för fjärrvärme under överskådlig tid.

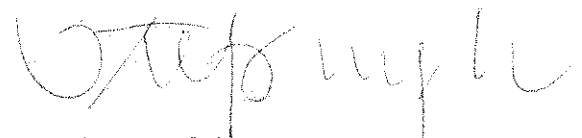
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

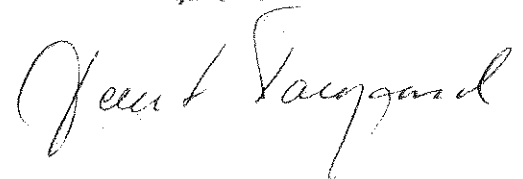
Planens genomförandetid slutar 1999-12-31.

Halmstad den 1990-06-20

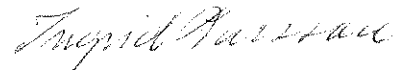

Roland Efraimson
avdelningschef


Stefan Nylén
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1990-12-20
§ 247
I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-08-22; betygar



Detaljplan för
SNÖSTORP 20:4 m fl
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i juni 1990

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samråd	oktober/november 1989
Utställningsbeslut i byggnadsnämnden	mars 1990
Utställning	maj 1990
Godkännande i byggnadsnämnden	juni 1990
Antagande i kommunfullmäktige	augusti 1990
Laga kraft (tidigast)	september 1990

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås sträcka sig till
1999-12-31.

Huvudmannaskap

För de delar som är planlagda (byggnadsplan) idag är Snöstorps vägförening huvudman för allmän platsmark. Kommunen skall vara huvudman för den allmänna platsmarken. Det ankommer på gatukontor och parkkontor att ställa i ordning den allmänna platsmarken så, att platserna kan användas för avsett ändamål och upplåtas till allmänt begagnande. Kommunen har därvid möjlighet att genom avgifter från berörda fastighetsägare täcka samtliga kostnader för iordningställandet. Med berörda fastigheter avses i detta fall enbart obebyggda fastigheter som genom planen tilldelas byggrätt, d v s enbart kommunägd mark.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande och drift</u>
El	Sperlingsholms Kraft AB
Vatten och avlopp	Halmstads gatukontor
Gator	Halmstads gatukontor
Park	Halmstads parkkontor
Fastighetsbildning	Fastighetsbildningsmyndigheten

Avtal

Vägverket har under samrådstiden framfört att avtal mellan kommunen och vägverket måste träffas. En principöverkommelse om ett avtal har utarbetats. Avtal måste träffas innan planen antages.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna Snöstorp 20:2 och 20:3 är i privat ägo, övrig mark ägs av kommunen.

Industriområdet, som är avsett för småindustri, hantverk, kontor och specialvaruhandel kommer att indelas i tomter.

För nytillkommen bostadsbebyggelse inom fastigheten Snöstorp 20:4 krävs också fastighetsbildning. Samtliga nya byggrätter som tillskapas genom planen är lokaliserade till mark som ägs av kommunen. Iordningställandet av kvartersmarken ankommer på fastighetskontoret och omfattar en lämplig indelning av kvartersmarken enligt de generella reglerna i fastighetsbildningslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Områdets gator, grönområden och tekniska anläggningar kommer att byggas ut genom kommunens försorg och handläggs av fastighetskontoret. En kostnadsbedömning har sammanställts av fastighetskontoret som bygger på uppgifter erhållna från förvaltningar. Kostnaderna är priser i dagens penningvärde.

KOSTNADER

Råmark	600.000:-
Gator, gcm-väg, tunnel mm. ($\frac{1}{2}$ av 3.650.000:-)	1.825.000:-
Grönytor, skydd, m m.	450.000:-
Belysning	215.000:-
Fastighetsbildning	50.000:-
Ränta	<u>130.000:-</u>
Summa	<u>3.270.000:-</u>
Härutöver kommer kostnader för anläggande av vatten och avloppsledningar som beräknas till	<u>1.000.000:-</u>
Summa utgifter	<u>4.270.000:-</u>

Enligt gatukontorets beräkningar kommer kostnaderna för vatten och avloppsledningar inte helt att täckas av anläggningsavgifter enligt gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

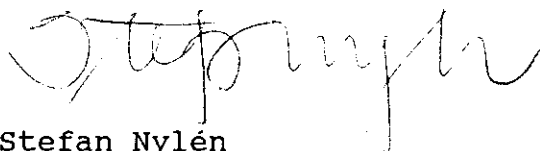
Principutredning för vatten och avlopp samt utredning för el har ännu ej utförts.

Kompletterande grundundersökning ankommer det på respektive byggherre att utföra i samband med detaljprojekteringen.

Halmstad 1990-06-20

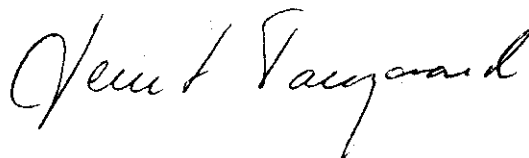


Roland Efraimson
avdelningschef



Stefan Nylén
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1990-12-20
S. 247
I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-08-22; betygar



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1989-06-07, § 388, att samråd skulle ske med berörda markägare samt att samrådsyttrande skulle begäras in från nämnder, styrelser m fl.

Markägarsamråd hölls 1989-10-31 i Snöstorps församlingsgård. Förslaget har även hållits tillgängligt för samråd från den 20 oktober 1989 till och med den 10 november 1989 på plan- och bygglovskontoret.

Planhandlingarna översändes 1989-10-16 till länsstyrelsen, andra myndigheter och förvaltningar med flera. Av begärda 22 yttranden har alla utom Sydkraft svarat. I en del fall har nämnderna inte hunnit behandla ärendet men man har överlämnat förslag till yttrande.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att landskapsbilden är öppen och att man om möjligt bevarar den nivåskillnad som man möts av vid infarten till Snöstorps. Man säger vidare att stor hänsyn bör tas till den skogsdunge som finns i planområdets nordvästra del.

Vägverket avger särskilt yttrande i detta ärende.

Kommentar:

Viss omformning av marken kommer att behöva göras för att bygga vägen, men största möjliga hänsyn måste tas till befintliga förhållanden. Vägen kommer att provutsättas för att kunna bedöma dess inverkan på vegetationen.

Vägverket har i sitt yttrande framfört följande synpunkter:

1. Man är tveksam till tillvägagångssättet att dela upp området i två separata planer (Snöstorps 20:4 och Norra Stenalyckan).
2. Ljussignalerna i Vallåskrysset bör byggas om till så kallad LHOVRA-teknik.

3. Vägverket vill vidare att Vallåskorsningen byggs om med två vänstersvängande körfält på Växjö-vägen mot Vallås. För att klara en ombyggnad krävs att mark reserveras på den södra sidan av Växjövägen (i planområdets norra del). Man vill reservera ett 3,5 meter brett och 120 meter långt område för denna ombyggnad. Om inte Vallåskorsningen byggs om enligt ovan riskeras, enligt Vägverket, att magasinslängden mellan Vallåskorsningen och förbifarten/Byvägen bli för kort. Man befärar att båda korsningarna blockeras under maxtrafik.
4. Bländskydd mellan Växjövägen och förbifarten bör redovisas i planen.
5. Man ifrågasätter om redovisad vägbredd ger utrymme för dike eller andra arrangemang som kan fordras för gatans avvattnings.
6. Vägverket vill att utfartsförbudet kombineras med plantering längs de nya gatorna.
7. Man påpekar att vägdragningen genom Littorinavallen kan vara känsligt ur naturvårds- och landskapssynpunkt.
8. Frågan om behov av GC-väg längs Växjövägens södra sida bör klargöras och redovisas i planen.
9. Man säger att höjder på de planerade gatorna skall anges i planen.
10. Slutligen säger man att innan planen antages måste avtal upprättas mellan vägverket och kommunen om ombyggnaden av Byvägen och Vallåskorsningen.

Kommentar:

1. Planen för Snöstorp 20:4 initierade behovet av en ny förbifart i Snöstorp. Efter det vägutredningen framtagits löper planerna för Snöstorp 20:4 och Norra Stenalyckan parallellt fram till antagande.
2. Planförslaget tar inte ställning till vilka ljussignaler Vallåskorsningen utrustas med.
3. Mellan plangränsen och Växjövägens södra beläggningsskant finns ett drygt nio meter brett område som kan tjäna som reservområde för nya körfält. Eventuella diken kan med fördel läggas på skyddsområdet inom planen.
4. Planförslaget kommer att kompletteras med förslag till bländskydd.
5. Gatukontorets detaljprojektering får utvisa vilken gatubredd som erfordras.

6. Utrymme för gatuplantering kommer att tillskapas.
7. Största möjliga hänsyn kommer att tas till förhållandena på platsen. Vägen kommer att provutsättas för att kunna bedöma dess inverkan på omgivningen.
8. Skyddszonen mellan Växjövägen och den nya förbifarten har utrymme för en GC-väg. Frågan har belysts under planarbetets gång och dess rätta läge bör vara norr om Växjövägen.
9. Planen kommer att kompletteras med gatuhöjder.
10. Föreslaget avtal träffas med tekniska nämnden. Vi förutsätter att överenskommelse föreligger när planen antas.

Fastighetsbildningsmyndigheten vill att punkterna Huvudmannaskap och Fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen kompletteras enligt följande:

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för den allmänna platsmarken. Det ankommer på gatukontor och parkkontor att ställa i ordning den allmänna platsmarken så, att platserna kan användas för avsett ändamål och upplåtas till allmänt begagnande. Kommunen har därvid möjlighet att genom avgifter från berörda fastighetsägare täcka samtliga kostnader för iordningställandet. Med berörda fastigheter avses i detta fall enbart obebyggda fastigheter som genom planen tilldelas byggrätt, d v s enbart kommunägd mark.

Fastighetsrättsliga frågor

Samtliga nya byggrätter som tillskapas genom planen är lokaliserade till mark som ägs av kommunen. Iordningställandet av kvartersmarken ankommer på fastighetskontoret och omfattar en lämplig indelning av kvartersmarken enligt de generella reglerna i fastighetsbildningslagen.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kommer att justeras enligt fastighetsbildningsmyndighetens förslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1989-12-05, § 964, fattat följande beslut:

1. Att planförslaget skall kompletteras med en illustrationsplan.
2. Att miljöstörande verksamhet ej får bedrivas inom planområdet.

3. Slutligen vill man se ett alternativt förslag där viss del av verksamhetsytan istället används för bostäder.

Kommentar:

1. Planförslaget kommer att kompletteras med en illustrationsplan.
2. Förslaget innehåller bestämmelse om att verksamheterna inte får vara störande för omgivningen. Området kan givetvis ges ett annat innehåll förslagsvis handel- och kontorsverksamhet där man med handel menar försäljning av sällanköpsvaror. För att verksamheterna inte skall exponera sig alltför mycket i omgivningen kan även byggnadshöjden hållas nere.
3. Med tanke på områdets storlek och de skyddsområden som krävs mellan bostäder och verksamheter bedömer vi det som olämpligt att bebygga med både bostäder och verksamheter. Förslag innehållande enbart bostäder föreslås utarbetas som alternativ.

SAMRÅD MED MARKÄGARE M FL

Markägarsamråd hölls 1989-10-31 i Snöstorps församlingsgård. Samtidigt hölls samråd om detaljplanen för Norra Stenalyckan.

Brev med inbjudan hade sänts ut till markägare enligt markägarförteckning. Deltagarna i mötet fick anteckna sig på närvarolista.

Minnesanteckningar fördes vid mötet och bilägges denna redogörelse med kommentarer. Härutöver har fyra skrivelser inkommit varav en med bilagd protestlista undertecknad av 236 personer.

Arne och Elsa Jönsson (Snöstorp 20:3) framför följande synpunkter som man vill få beaktade:

1. Man motsätter sig att gården på Sannarpsvägen 20 rivs med motiveringen att den har anor från 1729 och att den är den enda kvarvarande gården av Snöstorps gamla bebyggelse. Man säger att byggnaderna är väl underhållna och i fint skick.
2. Makarna Jönsson accepterar inte att ett barndaghem uppföres närmast deras fastighet då det skulle försämra värdet på deras bostadsfastighet.
3. Man motsätter sig den föreslagna industrietableringen. I stället föreslår man att kommunen bygger marklägenheter för pensionärer och anlägger ett grönområde närmast de omgivande vägarna.

Kommentar:

1. Planen tar inte ställning till om gården skall rivas eller ej. Byggzonerna föreslås dock ändras så att befintliga byggnader kan vara kvar. Bostadshuset är troligen uppfört omkring år 1830.
3. Kommunstyrelsen har tidigare beslutat att marken skall planläggas för verksamheter. Eventuell bostadsbebyggelse på området får lämplighetsprövas genom ett nytt samrådsförfarande.

Snöstorps Hembygdsförening skriver i sitt yttrande att man inte har något att anföra mot den planerade nya förbifarten. Däremot vill man på det bestämdaste avstyrka förslaget om att lägga ut mark för industriändamål på Snöstorp 20:4. Som bevekelsegrund för sin avstyrkan pekar man på de olägenheter det befintliga industriområdet vid Korsvägen har orsakat. Hembygdsföreningen vill istället uppföra marklägenheter på området eftersom det är stor brist på hyreslägenheter i Snöstorp.

Föreningen påpekar också vikten av att exploateringen föregås av en arkeologisk undersökning.

Slutligen säger föreningen att gården på Sannarpsvägen 20 måste bevaras för framtiden. Man beskriver gårdens historia och framhåller att gården idag är samlingsplats för hästintresserade ungdomar.

Kommentar:

Beträffande bostäder på Snöstorp 20:4 hänvisas till kommentar under Arne och Elsa Jönssons skrivelse.

Exploateringen kommer att föregås av en arkeologisk utredning.

Byggzonerna för gården på Sannarpsvägen 20 kommer att ändras så att befintliga byggnader kan ligga kvar. Beträffande djurhållning inom bostadsområden så rekommenderar socialstyrelsen att det inte förekommer.

236 personer har på protestlistor undertecknat ett upprop; "Vi protesterar mot exploateringen av Snöstorp 20:4 (Hästhagen)!" Till protestlistan hör en skrivelse där man framför sina synpunkter på utbyggnaden:

"Låt oss först som sist konstatera att vi är mycket tillfreds med den nya förbifarten väster om byn. Detta är något som gagnar oss alla och vi tycker att vägen skall börja byggas omgående utan avvaktan på den slutliga utformningen av det övriga markområdet. Enligt vår uppfattning vore detta ett beslut som är mycket framsynt och välgrundat".

Man fortsätter; "vi kan under inga som helst omständigheter acceptera att området bebyggs med de industrianläggningar som beskrivningen anger". Man föreslår istället att området användas enligt följande alternativ.

1. Park- och betesområde i anslutning till gården på Sannarpsvägen 20.
2. Bygg äldreboistäder av typ marklägenheter.
3. Uppför byggnader i ett plan för kontor eller förvaltning.

Slutligen pekar man på områdets höjd över omgivningen vilket manar till försiktighet vid planeringen.

Kommentar:

Beträffande djurhållning hänvisas till kommentar under Snöstorps Hembygdsförening.

Snöstorps Fastighetsägarförening har i skrivelse framfört att man ser med tillfredsställelse på att gatorna genom Snöstorp avlastas från genomfartstrafik och att förbifarten omedelbart kommer till stand.

Vidare framför föreningen att "hästhagen" inte bör upplåtas för industri eller verkstadsbyggnation vilket man anser är ett klart uttalat önskemål från invånarna i Snöstorp.

Kommentar:

Vägen är en del av planen och innan planen är fördigbehandlad kan vägbygget inte påbörjas.

Hyresgästföreningen framför att trafikplaneringen blir bättre med den nya huvudgatan. Man ifrågasätter det lämpliga i att placera bilfirmor så nära befintlig bebyggelse, någon annan serviceverksamhet skulle nog vara bättre.

Kommentar:

Samrådet är att betrakta som en prövning av om området är lämplig för den föreslagna användningen.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Energiverken, fritidsnämndens arbetsutskott, länstrafiken, renhållningsbolaget, skolstyrelsen, socialnämnden och Televerket har meddelat att man inget har att erinra mot framlagt förslag.

Polismyndigheten tillstyrker också förslaget och påpekar att den föreslagna förbifarten är en viktig trafikled för den lokala trafiken till de nya industri- och serviceområdena.

Sperlingsholms Kraft AB framför i sitt yttrande att plats måste reserveras för en transformatorstation i planområdets västra del.

Kommentar:

Plankartan kommer att kompletteras med transformatorstation enligt bolagets önskemål.

Stiftelsen Hallands läns museer säger i sin skrivelse att gården vid Sannarpsvägen 20 har tillsammans med den halv väg som leder från byn till gården ett kulturhistoriskt värde. Man beskriver gården och omgivningen och säger att det är en traditionell gård från det småskaliga jordbrukets dagar. Man anser att bygggrätten bör anpassas efter befintliga byggnader för att trygga dess fortbestånd. Vidare säger man: "Förutom att fungera som bostad har gården idag, en social betydelse för ridintresserade ungdomar. I ett sådant sammanhang skulle bostadshuset i framtiden kunna fungera som klubbhus åt t ex en ryttsförening. Slutligen säger man att det inom området finns goda förutsättningar för boplatser och att en arkeologisk utredning bör utföras för att utröna om fornlämningar kommer att beröras.

Kommentar:

Beträffande gården och djurhållning på denna så hänvisas till kommentar till Snöstorps Hembygdsförening.

Fastighetskontoret har tagit del av skrivelsen och kommer att beställa en arkeologisk utredning.

Lokaltrafikstyrelsen säger i sitt beslut till yttrande att: "Det är av yttersta vikt att stor omsorg läggs ner på dragnig av gångvägar till och från området. Gångvägarna måste ges en så bekväm sträckning till och från busshållplatserna som möjligt".

Slutligen säger man att korsningen vid Växjövägen bör byggas om till rondell ur miljö- och framkomlighetssynpunkt.

Kommentar:

Förutsättningar finns för att anlägga gångvägar som upplevs som bekväma av brukarna. Vi förutsätter att gatukontoret, som brukligt är, utför en grannliga projektering.

Frågan om att bygga om korsningen vid Växjövägen till cirkulationsplats har utretts under planarbetets gång, utrymme finns för en ombyggnad. Initiativet till en ombyggnad bör komma från väghållaren vägverket.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden säger i sitt beslut till yttrande att man kräver en redovisning av hur dagvattnet skall omhändertas och säger att det är önskvärt att dagvattnet omhändertas inom området.

Man vill vidare att det i planbestämmelserna förs in att lagercisterner och bensinpumpar skall förses med anordningar för återvinning av kolväten.

Området är enligt SGAB:s markradonutredning klassat som normalriskområde. Nämnden rekommenderar att bostadshusen byggs med radonskyddande utförande.

Man rekommenderar vidare att verksamhetsområdet i första hand används för handels- och kontorsverksamhet. Nämnden anser att bilservice som inkluderar bensinförsäljning är olämpligt.

Slutligen beslutar man uttala att det är önskvärt att området anslutes till fjärrvärmenätet.

Kommentar:

Gatukontoret kommer att utarbeta en komplett VA-utredning.

Verksamheter som innefattar bilservice och bensinhantering torde ej bli aktuella inom området. Planbeskrivning kommer att kompletteras med uppgifter om markradonstrålningen. Framlagt förslag omöjliggör inte en anslutning till fjärrvärmenätet.

Räddningsnämnden konstaterar i sitt yttrande att bensintappstationer får anläggas inom området och hänvisar till att det pågår en utredning inom kommunen för utarbetande av regler vid etablering av dylika anläggningar.

Kommentar:

Se kommentar under miljö- och hälsoskyddsnämnden ovan.

Gatukontoret beskriver i sitt yttrande hur man tänkt sig utbyggnaden av VA-anläggningarna och säger att Norra Stenalyckan bör byggas ut innan Snöstorp 20:4 exploateras. Ur gatu- och trafiksynpunkt ser man positivt på att genomfartstrafiken leds runt Snöstorp. Bilservice/bilreparationsverksamhet, säger man, upplevs av närboende som ett irritationsmoment och borde i första hand förläggas till ett konventionellt industriområde. Gatukontoret föreslår att andra verksamheter bereds plats inom detta område exempelvis hantverk och kontor.

Kommentar:

Som framgår av tidigare kommentarer bör nämnda verksamheter ej förläggas i området.

Parkkontoret skriver i sitt samrådsyttrande att skogsdungen i den nordvästra delen av planområdet kommer att skadas svårt vid framdragningen av vägen. Genom en noggrann inmätning och eventuellt smärre justeringar av vägen kan värdefulla träd sparas.

Kommentar:

Som framgår av kommentar under vägverkets yttrande kommer vägen att provutsättas. Vägens läge förutsätts så långt möjligt anpassat till träden.

Vägföreningen i Snöstorp säger i sitt yttrande att man godkänner föreslagen vägsträckning utan erinran. Man avstyrker på det bestämdaste att området används för industri- och bilserviceändamål då risk föreligger att privata brunnar skadas. Föreningen vill istället att området används som grönområde eller för bostadsbebyggelse.

Kommentar:

Jmf kommentarer under Arne och Elsa Jönssons skrivelse.

STÄLLNINGSTAGANDE

Utställningsförslaget föreslås ändras med beaktande av följande synpunkter:

- Mot bakgrund av de synpunkter som inkommit från markägare, remissinstanser m fl föreslås att bestämmelserna ändras så att området får användas för handel- och kontorsverksamhet alternativt bostäder.
- Mot bakgrund av de synpunkter som inkommit från kommunstyrelsens arbetsutskott, miljö- och hälsoskyddsnämnden, räddningsnämnden, gatukontoret och från de boende föreslås att endast småindustri, hantverk och kontor ges möjlighet att etablera sig på platsen.

Plankartan:

- Förslag till bländskydd utmed Växjövägen kommer att redovisas.
- Gaturummet breddas så att utrymme för trädplantering skapas.
- Plankartan kompletteras med gatuhöjder när gatukontoret utarbetat vägprofiler.
- Planförslaget kompletteras med en illustrationsplan.
- Lämplig plats för transformatorstation anges på plankartan.

- Bestämmelserna ändras så att bilservice och bensinförsäljning ej tillåts.

Planbeskrivningen:

- Kompletteras med uppgifter om markradonstrålningen.

Genomförandebeskrivningen:

- Erforderliga avtal med vägverket redovisas.
- Kompletteras enligt fastighetsbildningsmyndighetens önskemål.

En del av de frågeställningar som tagits upp av remissinstanserna regleras normalt ej i detaljplaner. Plan- och bygglovskontoret kommer dock att medverka till att synpunkterna förs vidare till respektive huvudman för att om möjligt kunna beaktas vid utbyggnaden av området.

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

NAMNLISTA

Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej kunnat beaktas:

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| - Vägverket | |
| - Kommunstyrelsen | |
| - Arne och Elsa Jönsson | Snöstorp 20:3 |
| - Snöstorps Hembygdsförening | |
| - Lennart Nilsson | Korsvägen 6 |
|
 | |
| - Rolf Robertsson | Korsvägen 14 |
| - Berndt Nilsson | Korsvägen 21 |
| - Jörgen Strid | Korsvägen 11 |
| - 231 personer enligt protestlista | |
| - Snöstorps Fastighetsägarförening | |
| - Vägföreningen i Snöstorp | |

Halmstad 1989-12-13

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef



Stefan Nylén
planarkitekt

Detaljplan för
SNÖSTORP 20:4 M FL
Snöstorp, Halmstad

Sid 01 (03)

Plan- och bygglovskontoret i mars 1990

SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillägg till tidigare redogörelse
dat. 1989-12-13

Byggnadsnämnden beslutade 1989-06-07, § 388, att samråd skulle ske med berörda markägare samt att samrådsyttrande skulle begäras in från nämnder, styrelser m fl.

Markägarsamråd hölls 1989-10-31 i Snöstorps församlingsgård. Förslaget har även hållits tillgängligt för samråd från den 20 oktober 1989 till och med den 10 november 1989 på plan- och bygglovskontoret.

Planhandlingarna översändes 1989-10-16 till länsstyrelsen, andra myndigheter och förvaltningar med flera. Under den första samrådstiden inkom flera synpunkter från närboende, nämnder m.fl. som vände sig mot den typ av verksamheter som planförslaget medgav. Se samrådsredogörelse daterad 1989-12-13.

Vid sitt sammanträde 1989-12-13, § 839, behandlade byggnadsnämnden ärendet och beslutade att återremittera förslaget till plan- och bygglovskontoret för att kontoret skulle utarbeta ett förslag innehållande bostäder som byggnadsnämnden 1990-01-24, § 14, beslutade remittera till kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande. Förslaget översändes även till tekniska nämnden för samråd.

Förslaget har även presenterats för länsstyrelsen vid ordinarie plansamråd 1990-01-18.

YTTRANEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att man inte har någon erinran mot den redovisade alternativa planutformningen. Man säger dock att utöver tidigare redovisade synpunkter kan följande anföras:

- En översiktlig arkeologisk undersökning av området bör göras.
- Förslaget bör om det förs fram kompletteras med genomförandebeskrivning och kostnadsredovisning.
- Innan planförslaget antas skall avtal ha tecknats med vägverket om ombyggnad av korsningen med riks- väg 25.

- I ett tidigare remissvar har man dessutom framfört att den nivåskillnad som man möts av vid infarten till Snöstorp om möjligt bör bevaras. Vidare har man sagt att stor hänsyn bör tas till den skogs- dunge som finns i planområdets nordvästra del.

Kommentar:

- Fastighetskontoret är vidtalade och kommer att beställa erforderliga arkeologiska utredningar.
- Förslaget kommer, om det förs vidare att kompletteras med erforderliga handlingar. Fastighetskontoret har utarbetat en preliminär kostnadsberäkning som sammanfattningsvis pekar på att verksamheter ger ett positivt netto medan bostäder ger ett underskott.
- Förslaget avtal träffas med tekniska nämnden. Vi förutsätter att överenskommelse nåtts när planen skall antas.
- Marken kommer att behöva omformas i viss utsträckning. Största möjliga hänsyn måste tas till befintliga förhållanden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sitt sammanträde 1990-03-20, att området skall planeras för verksamheter i en våning med en högsta byggnadshöjd om fem meter samt att bestämmelserna utformas så att omgivningen inte störs av verksamheterna.

Kommentar:

Under arbetets gång har möjligheten att förlägga bostäder till området prövats. Med hänsyn till de omgivande vägarna krävs, för en acceptabel boendemiljö, arrangemang i form av en bullervall utmed den nya förbifarten. Eventuella verksamheter föreslås begränsas till småindustri, hantverk, kontor och specialvaruhandel som ej omfattar handel med bensin, bilar och liknande. Byggnaderna bör inte få uppföras till högre höjd än fem meter och verksamheternas bullerpåverkan på bostäderna skall följa naturvårdsverkets riktlinjer.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNLA NÄMNDER M.FL.

Parkkontoret samt miljö- och hälsoskyddsnämnden har meddelat att man inget har att erinra mot framlagt förslag.

Gatukontoret accepterar att området bebyggs med bostäder om buller och avgaser inte överstiger uppsatta gränsvärden. Emellertid anser gatukontoret att bostadsgatan bör ansluta till Byvägen i stället för till huvudgatan. Ur va-synpunkt framförs inga erinringar.

Kommentar:

Miljö- och hälsoskyddskontoret har beräknat emissionerna och kommit fram till att med föreslagna bullervall kan uppsatta gränsvärden hållas.

Bostadsgatan kan anslutas till Byvägen men gatubyggnadskostnaden torde bli högre.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Utställningsförslaget föreslås ändras med beaktande av följande synpunkter:

- Mot bakgrund av de synpunkter som inkommit från bl.a. kommunstyrelsen föreslås att området planläggs för verksamheter som inte får vara störande för närboende.
- I övrigt kompletteras planförslaget enligt tidigare samrådsredogörelse daterad 1989-12-13.

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

NAMNLISTA

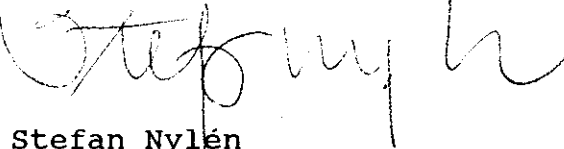
Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej kunnat beaktas:

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| - Vägverket | |
| - Arne och Elsa Jönsson | Snöstorp 20:3 |
| - Snöstorps Hembygdsförening | |
| - Lennart Nilsson | Korsvägen 6 |
| - Rolf Robertsson | Korsvägen 14 |
| - Berndt Nilsson | Korsvägen 21 |
| - Jörgen Strid | Korsvägen 11 |
| - 231 personer enligt protestlista | |
| - Snöstorps fastighetsägareförening | |
| - Vägföreningen i Snöstorp | |

Halmstad 1990-03-28

Plan- och bygglovskontoret


 Roland Efraimson
 avdelningschef


 Stefan Nylén
 planarkitekt

Detaljplan för
NORRA STENALYCKAN och
SNÖSTORP 20:4
Snöstorp, Halmstad

Tid: 1989-10-31, kl. 18.00-20.15

Plats: Snöstorps församlingsgård, Snöstorp

Närvarande: Ca 75 personer förtecknade på bilagd
närvarolista.

För kommunen:

Sture Johnsson, BN:s ordförande

Roland Efraimson, plan- och bygglovskontoret

Stefan Nylén, plan- och bygglovskontoret

Sture Johnsson öppnar mötet, hälsar välkommen och lämnar sedan ordet till Roland Efraimson.

Roland Efraimson redogör för planarbetet i stort och den vägutredning som Plantech utfört.

Stefan Nylén berättar om bakgrunden till planarbetet, vad som får byggas inom respektive plan samt trafiksituationen idag och i framtiden. Mötesdeltagarna ges därefter möjlighet att ställa frågor.

Ottosson (Herr Olaus väg 9) undrar varför redovisad vegetationszon endast är tio meter bred och tre meter hög. Vidare vill han ha Prästvägen öppen mot söder.

Stefan Nylén upplyser om att höjden på vegetationen skall vara minst tre meter hög. Nuvarande Prästvägen kommer att anslutas till den nya förbifarten i söder.

Lars Trulsson (ledamot av Vägföreningen) tycker att Snöstorp är en trivsamt kyrkby med blandad bebyggelse. Vilken syn möter oss vid Vallåskryssat om de planerade bilföretagen får etablera sig i hästhagen, frågar Trulsson och ger själv svaret; parkerade bilar, bilvrak, reklamskyltar och staket. Trulssons förslag är att området skall användas till att bygga marklägenheter till Snöstorps by, som med ålderns rätt är trötta på att sköta stora trädgårdar. Beträffande gården på Sannarp svägen 20 föreslår han att boningshuset användas som daghem och stallbyggnaden som leklokal. Gården, säger Trulsson, har anor från 1700-talet.

Arne Jönsson (ordf. i Vägföreningen) säger att gården är från 1729 och det finns det papper på. Det är viktigt att gården inte rivs. Jönsson fortsätter med att; vägen protesterar vi inte mot men säger samtidigt att fastigheterna Snöstorp 20:2 och 20:3

kommer att bli hårt utsatta av vägbuller från den nya förbifarten. Industriområdet på Snöstorp 20:4 måste bort, bygg hyresbostäder där istället.

Slutligen säger Jönsson att dagens information och kartor inte är detsamma som när det presenterades på vägföreningens årsmöte.

Roland Efraimson tillbakavisar kritiken om att vi gav annan information vid vägföreningens årsmöte och säger att denna kritik är orättvis och obefogad. Samma kartor redovisas idag som då. Vidare säger han att enligt kommunstyrelsens anvisningar skall marken på Snöstorp 20:4, användas för verksamheter.

Trulsson föreslår att bilfirmorna flyttas till området mellan Växjövägen och Svingelvägen på Vallås. Där finns redan en bilfirma.

Ture Gustafsson (Ljungbyvägen 66) säger att Snöstorp är ett mellanstatusområde. Tänk vilket motstånd det blev när man ville bygga hyreshus i Stenhuggeriet. Varför inte bygga låga hyreshus på Snöstorp 20:4. Nedsmutsande industri är olämpligt att förlägga hit.

Beträffande gården på Sannarpsvägen 20 säger han att det är rester av en sätesgård. 1729 fanns tolv stycken gårdar, idag är Sannarpsvägen 20 den bäst bevarade. Låt oss rädda gården och låt ungdomarna fortsätta att ha sina hästar där.

Sture Johnsson svarar: Låt oss föra era synpunkter på gården vidare till de sociala myndigheterna.

Bernt Nilsson (Snöstorp 39:69) vill att förbifarten byggs snarast och tycker det är otroligt dåligt om man låter trafiken på Byvägen öka. Bilföretag är det sämsta tänkbara alternativ av verksamhet då det skulle öka trafikmängden. Lagg bilfirmorna längs Svingelvägen (Vallås) istället.

Hans Stahl? vilken typ av industri skall det bli?

Roland Efraimson svarar att det vet vi inte ännu men planbestämmelserna säger att för omgivningen störande verksamheter inte får förekomma. Dessutom granskas verksamheterna av miljö- och hälsoskyddskontoret i samband med att bygglov söks. De nya industrierna väntas avskärma mot trafikbuller från E6.

Arne Jönsson undrar om tomterna redan är sålda på Snöstorp 20:4? Störande verksamheter med fula byggnader gör att värdet på omkringliggande fastigheter sjunker.

Erik Andersson (Snöstorp 19:65) påpekar att det finns ett vackert trädbestånd norr om Ljungbyvägen som kommer att skövlas om planen byggs enligt förslaget. Borde inte trädbeståndet kunna ingå i en park eller skyddszon istället.

Kommentar:

Träden kommer att mätas in och största möjliga hänsyn kommer att tas till träden i det fortsatta planarbetet.

Arne Jönsson undrar varför man skall behöva lägga nya industriområden inne i tätorten när kommunen har stora markområden i Kistinge och på Kristinehed.

Bengt Åkesson (Prästvägen 46) säger att gränsen mellan Halmstad och Snöstorp nu skall bebyggas med industri precis som Nordiskafiltområdet en gång bebyggdes. Nordiskafilt flyttar nu, när skall dessa industrier flytta.

Roland Efraimson säger att efterfrågan på industrimark är stor och någonstans måste vi förlägga verksamheterna. Området har bedömts möjligt att bebygga med industrier.

Bengt Lindgren (Prästvägen 62) undrar om verksamhetsområdena kommer att finansiera den nya vägen?

Kommentar:

Utan verksamheterna kommer förmodligen inte förbifarten till stånd.

Bodil Lindgren: När togs beslutet i kommunen om att lägga verksamheter i "hästhagen" (Snöstorp 20:4) och längs E6?

Roland Efraimson hänvisar till översiktliga planbeslut och kommunstyrelsens beslut om planuppdrag.

Jörgen Strid (Korsvägen 11) frågar om byggnadsnämnden är beredd att om-pröva tidigare beslut angående "hästhagen"?

Sture Johnsson: Vi är elva ledamöter i byggnadsnämnden och vi prövar varje fas i planarbetet.

Ola Larsson: Bygg en bro för biltrafik till Gustavsfält.

Roy Johansson (Fru Thotts väg 12). Det sägs inget i planen om att teknisk industri inte får finnas där.

Roland Efraimson: I planbestämmelserna står att verksamheten inte får vara störande för närboende. Miljö- och hälsoskyddskontoret granskar alla bygglov utifrån hälsa och säkerhet för omkringboende.

Bo Isaksson (Fru Thotts väg 8): Är det meningsfullt att sitta här och diskutera när allt redan är bestämt?

Bernt Nilsson: Har ingen erinran mot vägen men vill att man i planen förbjuder bilfirmorna i "hästhagen".

Evy Linde (Fru Billes väg 4): Varför finns det ingen vall medtagen längs verksamheterna?

Roland Efraimson: Det finns inget motiv för en sådan vall.

Lars Trulsson: Den nya förbifarten blir en tillgång för Snöstorp. Tycker att samrådsförfarandet är bra. Skyddsvegetationen kan väl bli fem meter hög istället för tre och med hälften barrväxter och hälften lövväxter.

Jörgen Strid: Varför börjar man inte med planteringen av skyddsvegetationen redan nu?

Roland Efraimson: Tre meter är minimihöjden och ansvaret för planteringen ligger hos kommunen.

Sten Karlsson (Korsvägen 16): Undrar om avståndet mellan Vallåskorsningen och Byvägen är tillräckligt.

Lars Trulsson: Skulle man inte kunna ha en rondell vid Vallåskorsningen istället och slippa ljusregleringen?

Arne Jönsson: Varför har inte kyrkan blivit kallad till samrådet?

Roland Efraimson: Kallelse har sänts till de som bor inom planområdet och inom 50 meter från plangränsen räknat.

Arne Jönsson: Attraktiv industrimark kostar 200 kr/m² idag, det är annat än vad vi fick av kommunen när ni köpte marken.

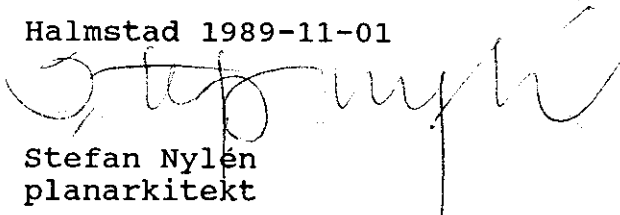
Roland Eframson: När kommunen säljer industrimarken så är det ingen råmark utan stora investeringar har gjorts i gator, belysning m m.

Arne Jönsson: Inom de äldre delarna av Snöstorp finns inga dagvattenbrunnar i gatorna. Det kräver särskilda insatser i framtiden.

Roland Efraimson: Det är vägföreningens sak att arbeta för en lösning av den frågan.

Sture Johnsson avslutar mötet, tackar deltagarna och konstaterar att "hästhagen" är fin.

Halmstad 1989-11-01


Stefan Nylén
planarkitekt

Detaljplan för
SNÖSTORP 20:4 M. FL.
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i juni 1990

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1990-03-28, § 171, att låta ställa ut förslaget till detaljplan samt att sända det på remiss till erforderliga kommunala nämnder, styrelser m. fl.

Förslaget har varit utställt under tiden 1990-05-02 t. o. m. 1990-05-31.

Av begärda nio yttranden har samtliga svarat. Dessutom har Hyresgästföreningen skriftligen meddelat att man inget har att erinra mot förslaget. Utöver ovan nämnda yttranden har fyra skrivelser inkommit.

INKOMNA SKRIVELSER

Arne Jönsson, Lennart Nilsson, Rolf Robertsson och Jörgen Strid har i gemensam skrivelse framfört besvär mot planen.

Man inleder med att påpeka att man även tidigare framfört synpunkter mot planen som man vidhåller.

Vidare säger man att efter förnyade studier av planförslaget och konsultation av "sakkunniga" har man blivit än mer kritisk mot såväl den tänkta bebyggelsen som den föreslagna förbifartens sträckning. Sammantaget, säger man, kommer dessa faktorer att få en negativ påverkan på boendemiljön för såväl de närboende som Snöstorpsborna i allmänhet.

Att etablera verksamheter på "grönområdet" säger man; "är ett flagrant exempel på en totalt felaktig planering".....

Man befarar att trafiksituationen i Vallåskorsningen kommer att bli kaotisk, av den anledningen efterlyser man en trafikutredning som bedömer den framtida utvecklingen i korsningen.

Slutligen hemställer man om att:

1. En sakkunnig trafikutredning görs i länsstyrelsens regi för att bedöma den framtida trafiksituationen i Vallåskrysset.

2. Att det byggs en helt ny trafikplats omedelbart öster om E6 dit den nya förbifarten ansluts.
3. Att Snöstorp 20:4 planeras som grönområde eller eventuellt för enplans marklägenheter.

Vid samrådstillfället framförde brevskrivarna att man inte kan acceptera att marken på Snöstorp 20:4 används som industrimark för bilfirmor och liknande. Man förordar istället att området används som parkområde alternativt bebyggs med marklägenheter eller i sista hand kontor i en våning. Förbifarten sade man sig då vara mycket tillfreds med och föreslog att den skulle byggas utan att avvakta den slutliga utformningen av området.

Kommentar:

Utformningen av den nya förbifarten och dess sträckning har framtagits av en trafikkonsult. Arbetet med utredningen har utförts i nära samråd med vägverket och med länsstyrelsens övriga enheter.

Särskilt avtal har träffats mellan kommunen och vägverket. Avtalet reglerar såväl nya vägens utformning som anslutningen i Vallåskrysset. Särskilda fält för svängande fordon mot Vallås och Snöstorp skall byggas. Korsningen skall utrustas med nya moderna trafiksignalanläggningar.

En anslutning av förbifarten till Växjövägen omedelbart öster om E6 har prövats under arbetets gång. Man har då kunnat konstatera att vägens effekt som avlastningsväg för Byvägen-Prästvägen minskar. Som framgår, har brevskrivarna i sin tidigare inlägga helt ställt sig bakom den aktuella utformningen av vägsträckningen.

Vi anser att området närmast genomfartsvägarna bäst lämpar sig för verksamheter. Ett alternativ med bostäder på markområdet har prövats och förkastats av såväl kommunstyrelsen som av byggnadsnämnden.

Bernth Nilsson (Snöstorp 39:6) har i skrivelse framfört följande synpunkter:

1. Området bör inte exploateras men om så ändå sker anser han att det skall byggas äldre bostäder i ett plan och i sådan omfattning att bostäderna ej får sämre kringmiljö än befintlig bostadsbebyggelse redan har.
2. Nilsson vill inte att det ges plats för verksamheter som genererar mer trafik till området än vad ovan nämnda bostäder skulle göra. Han hyser de värsta avsikter med hänsyn till det antal parkeringsplatser som redovisas på illustrationsplanen.

3. "Ert ord, verksamheter, har i detta fallet en för mig mycket svävande innebörd. Förbehåller mig därför rätten att återkomma med flera och mer precisa anmärkningar då ni förklarat innebörden av verksamheter."
4. "Min boendemiljö är redan hårt störd av industriområdet öster om min fastighet. Ev. ytterligare etablering på planområdet skulle i hög grad ytterligare försämma denna miljö."

Avslutningsvis säger Nilsson att han ställer sig ytterst positiv till en ändring av trafikflödet längs Byvägen. Denna ändring framhåller han bör behandlas skyndsamt.

Kommentar:

1. Bostadsalternativet har prövats och förkastats. Se föregående kommentar.
2. Verksamheterna får sin tillfart från den nya förbifarten. Vår bedömning är att redovisade skyddsområden mot befintliga bostäder är ett fullgott skydd för att boendemiljön inte skall försämmas av verksamheterna och den trafik som dessa alstrar.
3. Den innebörd vi lägger i ordet verksamhet framgår av bestämmelserna i planförslaget. Nilsson har tillskrivits i denna fråga och även erhållit föreslagna planbestämmelser.
4. Planförslaget följer de skyddsbestämmelser som gäller idag och som finns preciserade i rapporten "plats för arbete" (meddelande 4/1982 rapport 60 del 5) och som är utgiven av socialstyrelsen, statens naturvårdsverk och statens planverk.

Vi tolkar Nilssons positiva inställning till en ändring av trafikflödet längs Byvägen som att han ställer sig bakom den föreslagna sträckningen av förbifarten.

Arne och Elsa Jönsson (Snöstorp 20:3) vidhåller de klagomål man framfört mot planen vid samrådstillfallet. I sin inlämnade skrivelse framför man besvär mot:

1. Sträckningen av den nya förbifarten genom den så kallade "hästhagen". Man befarar att trafiksituationen vid Vallåskorsningen blir kaotisk samt att den befintliga bebyggelsen runt hästhagen kommer att påverkas menligt. Brevskrivarna hemställer om att förbifarten väster om Snöstorp ansluter till Växjövägen omedelbart öster om E6.

2. Verksamheternas placering anser man är; "ett praktexempel på en felaktig planering". Med hänsyn till områdets vidsträckta utsikt och att marken ligger vid infarten till den gamla kyrkbyn anser man marken olämplig att etablera verksamheter på. Man hemställer att området planeras som grönområde alternativt en rad enplans marklägenheter närmast den befintliga bebyggelsen.

Vid samrådstillfället motsatte man sig dessutom:

3. Att gården på Sannarpsvägen 20 rivs med motiveringen att gården är den enda kvarvarande av Snöstorps gamla bebyggelse samt att den är väl underhållen och i gott skick.
4. Man motsatte sig att barndaghem uppförs närmast deras fastighet då det enligt makarna Jönsson skulle minska värdet på deras fastighet.

Kommentar:

1. Närmaste hus ligger ca 50 meter från den föreslagna vägen vilket erbjuder ett gott skydd mot påverkan från trafiken. Se vidare kommentarer under Arne Jönsson m. fl:s besvärsskrivelse ovan.
2. Se kommentarer under Arne Jönsson m. fl:s besvärsskrivelse samt kommentarer under Bernth Nilssons skrivelse.
3. Planförslaget tar inte ställning till om gården skall rivas eller ej.

Snöstorps Hembygdsförening framför genom sin ordförande följande:

Man anser att kyrkan är den centrala punkten i Snöstorp vilket man vill slå vakt om. Vidare vill man inte att infarterna skall kantas av industrier och verksamheter med, som man säger, "stora reklamskyltar och blinkande neonljus". Verksamheter vill man få förlagat till särskilda områden som inte blandas med bostadsbebyggelse.

Kommentar:

Planförslaget behandlar inte kyrkan och dess markområde. Enligt illustrationsplanen skall infartsvägen (Byvägen) kantas av en allé.

I planbestämmelserna sägs dessutom om verksamheterna att byggnadernas tak, fasader samt skyltning skall ägnas särskild omsorg. Uppsättning av skyltar är bygglovspliktigt. Verksamheterna är förlagda till ett särskilt område som klart skiljer sig från omgivande bostäder av delvis planterade skyddszoner.

Snöstorps vägförening säger att man ändrat åsikt beträffande förbifartens sträckning, i övrigt kvarstår tidigare framförda synpunkter. Man hävdar, efter att ha rådfrågat "sakkunniga", att den föreslagna vägsträckningen med stor säkerhet kommer att orsaka trafikproblem vid Vallåskrysset. Dessa trafikproblem skapar, enligt föreningen, i sin tur miljöproblem för de närboende och stress för trafikanterna. Man vill att en sakkunnig utredning görs för att bedöma den framtida trafiksituationen. En bedömning man anser bör göras i länsstyrelsens regi. Vidare vill man få prövat möjligheten att ansluta förbifarten till Växjövägen vid annan punkt än den föreslagna.

Slutligen föreslår man att området Snöstorp 20:4 används för bostadsbebyggelse och inte för industri- eller handelsverksamhet.

Vid samrådstillfället framförda synpunkter skiljer sig i stort endast beträffande förbifartens sträckning, som man då accepterade.

Kommentar:

Beträffande vägsträckningen och ändrad anslutning till Växjövägen hänvisas till kommentarer under Arne Jönsson m. fl:s skrivelse.

Under planarbetets gång har olika användnings-sätt prövats för Snöstorp 20:4, se vidare kommentar under Arne Jönsson m. fl:s skrivelse.

Länsstyrelsen meddelade 1990-05-11 att man inte avser att avlämna något yttrande över planförslaget.

Kommentar:

Se samrådsredogörelsen.

Vägverket motsätter sig att planen antas innan det avtal som upprättats mellan vägverket och gatukontoret undertecknats. Avtalet reglerar bland annat ombyggnaden av Byvägen och Vallåskrysset.

Kommentar:

Det förutsätts att avtalet är undertecknat innan planen antas av kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1990-05-29, § 412, beslutat att inte ha någon erinran mot detaljplanen.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ej någon erinran mot planförslaget.

Tekniska nämnden väntas 1990-06-21 fatta följande beslut:

1. Att man ur gatu- och trafiksynpunkt inte har något att erinra mot förslaget. Man påpekar dock att förslaget förutsätter en ombyggnad av Vallåskorsningen samt anslutningen av Byvägen (geomet-

risk ombyggnad och ny signalanläggning) och att dessa arbeten kan utföras i samband med utbyggnaden av området.

2. Man påpekar att utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar måste samordnas med området för Norra Stenalyckan. Kan inte samordning ske så att Norra Stenalyckan byggs ut först eller samtidigt beräknas utbyggnadskostnaderna stiga med 300-400 tkr. Vidare pekar man på att utbyggnaden av va-anläggningarna enligt principutredningen kommer att resultera i ett underskott som beräknas till 775 tkr. Man vill att ett avtal träffas mellan gatukontoret och fastighetskontoret om fördelningen av kostnader för va-utbyggnaden.

Kommentar:

1. Det förutsätts att erforderliga medel ställs till gatukontorets förfogande i samband med områdets utbyggnad enligt planförslaget.
2. Vi förutsätter att utbyggnad kan ske så att den totala kostnaden kan hållas nere. Gatukontoret och fastighetskontoret har en muntlig överenskommelse om hur underskottet skall regleras. Frågan kommer inte att behandlas i genomförandebeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har 1990-05-08, § 158, beslutat att man i första hand anser att området bör användas för bostadsbebyggelse.

Kommentar:

Kommunstyrelsen och byggnadsnämnden är av annan uppfattning. Vi noterar att nämnden inte avstyrker det föreslagna användningssättet.

Energiverken säger att man inte har några ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Energiverken har inte framfört några synpunkter tidigare på planförslaget.

Sperlingsholms Kraft AB har framfört att man vill att ytterligare ett område för transformatorstation inritas på området. Denna transformatorstation vill man förlägga i sydöstra delen av området. I övrigt har man ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Planförslaget föreslås kompletteras enligt kraftbolagets önskemål.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ändringarna som föranleds av inkomna skrivelser och yttranden är av redaktionell karaktär och föranleder ingen ny utställning.

Planhandlingarna föreslås kompletteras enligt följande.

Plankartor:

- Transformatorstation inritas enligt kraftbolagets önskemål.

Planbeskrivning:

- På sidan fyra under rubriken arbetsplatser stryks sista meningen i första stycket.
Anm. Texten skulle rätteligen ha utgått när planförslaget ändrades efter samrådstidens utgång.

DE VARS SYNUNKTER EJ TILLGODOSETTS

Förteckningen upptar de vars synpunkter helt eller delvis ej kunnat tillgodoses. De som undertecknat protestlistor räknas ej upp enskilt.

Från samrådstiden kvarstår synpunkter från:

- Arne och Elsa Jönsson Snöstorps 20:3
- Snöstorps Hembygdsförening
- Lennart Nilsson Korsvägen 6
- Rolf Robertsson Korsvägen 14
- Bernth Nilsson Korsvägen 21
- Jörgen Strid Korsvägen 11
- 231 personer enligt protestlista
- Snöstorps fastighetsägarförening
- Vägföreningen i Snöstorp

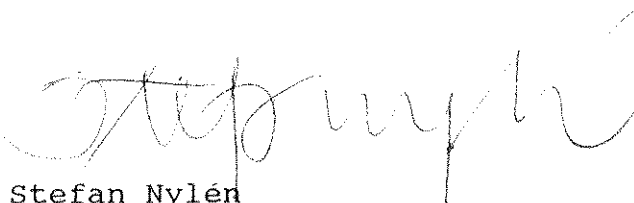
Kvarstående synpunkter framgår av bifogade samrådsredogörelser daterade 1989-12-13 och 1990-03-28.

Under utställningstiden har flertalet av de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda återkommit med förnyade skrivelser. Följande har framfört erinringar som inte tillgodosetts.

- Arne och Elsa Jönsson
- Snöstorps Hembygdsförening
- Lennart Nilsson
- Rolf Robertsson
- Bernth Nilsson
- Jörgen Strid
- Vägföreningen i Snöstorp

Halmstad 1990-06-20


Roland Efraimson
avdelningschef


Stefan Nylén
planarkitekt

Jörgen Strid
Korsvägen 11
302 56 HALMSTAD

91. 09 09.

P86/62 - 82

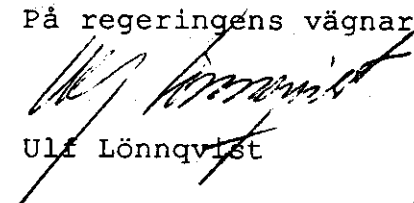
Överklagande i fråga om detaljplan för Snöstorp 20:4
m.fl., Snöstorp, Halmstads kommun

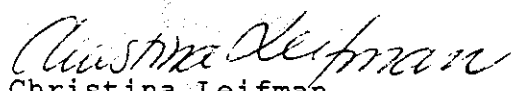
./. Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 9 april
1991 det beslut som framgår av bilagan.

Jörgen Strid, Snöstorps vägförening samt Elsa och
Arne Jönsson har överklagat beslutet. De har därvid
i huvudsak vidhållit vad de tidigare anfört.

Regeringen finner att detaljplanen inte kan medföra
sådana olägenheter för de klagande att den inte kan
godtas. Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar


Ulf Lönnqvist


Christina Leifman

Kopia till

boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

byggnadsnämnden

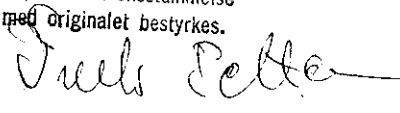
fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten

Snöstorps vägförening, c/o Arne Jönsson, Sann-
arpsv. 22, 302 56 HALMSTAD

Elsa och Arne Jönsson, Sannarpsv. 22,
302 56 HALMSTAD

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Mottagningskvitto
enl. sändlista

Överklagande av detaljplan

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun antog den 20 december 1990 upprättad detaljplan för Snöstorp 20:4 m fl.

Avsikten med planen är att möjliggöra etablering av verksamheter på marken närmast Växjövägen. Planen vill visa hur dessa verksamheter lämpligen bör placeras för att undvika olägenheter för de närboende. Vidare är avsikten att planmässigt reglera bebyggelse som idag ej är planlagd.

Kommunen har behov av mark för villadaghem inom Snöstorp. Villadaghem föreslås därför få uppföras på bostadstomterna.

En ny förbifart är planerad i Snöstorp. Del av denna förbifart berör planområdet.

Kommunfullmäktige undantog i samband med antagandebeslutet den del av planförslaget söder om huvudgatan och som benämns "HJK samt därtill sammanhängande område intill befintlig bebyggelse."

Antagandebeslutet har överklagats hos länsstyrelsen av

1. Snöstorps Vägförening genom Arne Jönsson
och Leif Jönsson
2. Arne Jönsson
och Elsa Jönsson ägare
till fastigheten Snöstorp 20:3
3. Jörgen Strid ägare till
fastigheten Snöstorp 19:331

Klagandena yrkar att planförslaget skall ändras på visst sätt och att ett alternativt förslag utarbetas. Till stöd för besvären har de åberopat bl a att deras boendemiljö kommer att försämrats och bullerstöras.

Strid klagar även över att beslutet fattats på felaktig formell grund och ifrågasätter om trafikutredning gjorts.

Samtliga klagande har framfört synpunkter skriftligen under utställningstiden vilka synpunkter inte beaktats.

Besvärsskrivelserna har inkommit till länsstyrelsen i rätt tid.

Länsstyrelsen har besiktigt platsen.

Länsstyrelsen har att beakta de begränsningar av besvärsprövningen som gäller enligt plan- och bygglagen (PBL). Dessa innebär att kommunala lämplighetsbedömningar avseende bl a trafiksystemen m m regelmässigt måste respekteras.

Länsstyrelsen skall enl. prop sid 365 avseende samma lag i första hand under samrådsskedet men i andra hand också genom sin rätt till officialprövning, enl 12 kap lagen bevaka de allmänna intressena. Så har också skett i detta ärende då kommunen vid samråd med länsstyrelsen och vägverket diskuterat den vägutredning som skett genom Plantech konsultbyrå. Vägverket har också i samrådsskedet från trafiksäkerhetssynpunkt förkastat de klagandes förslag om en trafikplats omedelbart öster om E6. Länsstyrelsen har inte sett någon anledning till att överpröva planförslaget enligt 12 kap PBL.

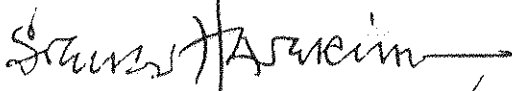
Besvärsprövningen bör i första hand inriktas på avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen.

Såvitt länsstyrelsen kan finna får den nu aktuella detaljplanen inte sådana konsekvenser i form av försämrad boendemiljö och bullerstörningar för de klagande sakägarna att planen till följd därav skall underkännas. Inte heller har planförslaget visats vara behäftat med några formella fel. Snöstorps Vägförening, Arne och Elsa Jönssons samt Jörgen Strids överklaganden skall därför inte bifallas.

Länsstyrelsen avslår de av Snöstorps Vägförening, Arne och Elsa Jönsson samt Jörgen Strid anförda besvären och fastställer kommunens antagandebeslut.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostads-
departementet), se bilaga.

I handläggningen av detta ärende har deltagit under-
tecknade, länsarkitekt Stellan Haverling beslutande,
avdelningsdirektör Margareta Svensson föredragande
samt länsassessor Per Widell.


Stellan Haverling


Margareta Svensson

Sändlista:

Snöstorps Vägförening
att: Arne Jönsson
Sannarpsv. 22
302 56 HALMSTAD

Arne Jönsson
Sannarpsv. 22
302 56 HALMSTAD

Elsa Jönsson
Sannarpsv. 22
302 56 HALMSTAD

Jörgen Strid
Korsvägen 11
302 56 HALMSTAD

Kopia
Kansliet
Rättsenheten
Vägverket
KF i Halmstad kommun
Länsrådet f k
PW