

Detaljplan för  
**BÄCKAGÅRD 1:18**  
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 9 aug 1995

-----  
**PLANBESKRIVNING**  
-----

**HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- \* Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser. ( 2 blad )
- \* Denna beskrivning
- \* Genomförandebeskrivning
- \* Illustrationskarta i skala 1:1000 ( 2 blad )
- \* Samrådsredogörelse
- \* Utlåtande

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra avstyckning för försäljning av bostads- och ekonomibyggnader belägna på park- och gatumark enligt gällande plan samt att ändra användning av trafikområde till naturområde. Trafikområdet utlades 1972 för att möjliggöra numera inaktuell utbyggnad av planskildhet för Nya Tylösandsvägens korsning med Bäckagårdsvägen.

**PLANDATA**

**Lägesbestämning**

Planområdet, som består av fastigheten Bäckagård 1:18, ligger i Söndrum norr och söder om Nya Tylösandsvägen och på ömse sidor om Bäckagårdsvägen.

**Areal**

Planområdet omfattar cirka 11,6 ha.

**Markägoförhållanden**

Marken inom området är kommunägd.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Översiktliga planer**

Översiktsplan för Halmstad ,ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990.  
På markanvändningskartan är området redovisat som allmän tätortsbebyggelse.

**Detaljplaner**

För området gäller nedanstående detaljplaner:

|        |                             |          |
|--------|-----------------------------|----------|
| Sön 80 | fastställd av länsstyrelsen | 70-10-09 |
| Sön 90 | " " "                       | 72-04-10 |

Området gränsar till nedanstående detaljplaner:

|         |                             |          |
|---------|-----------------------------|----------|
| Sön 104 | fastställd av länsstyrelsen | 73-09-04 |
| 696     | " " "                       | 85-04-11 |
| 708     | " " "                       | 87-04-06 |
| 763     | " " "                       | 87-02-05 |
| 847     | vunnit laga kraft           | 91-07-24 |

**Kommunala beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1993-03-02, § 92, beslutat att uppdra åt byggnadsnämnden att revidera gällande detaljplan för del av Bäckagård 1:18.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1993-03-31, § 119, beslutat att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med kommunstyrelsens hemställan.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur****Mark och vegetation**

Marken består, förutom det bebyggda området i anslutning till Bäckagårdsvägen, av ängsmark samt ett skogsområde i sydöstra delen av planområdet. Ängsmarken används i stor utsträckning som betesmark för hästar.

Inom det bebyggda området finns stora träd som bör bevaras. För området betecknat med B föreslås att marklov krävs för trädfällning, planbeteckningen **a1** i planbestämmelserna.

Området intill Bäckagårdsvägen, Stafflivägen och Ateljévägen föreslås utläggas som parkmark med beteckningen **PARK** i planbestämmelserna. Inom parkmark inryms befintliga, och eventuellt framtida, gång- och cykelvägar.

Ängs- och skogsmark föreslås få planbeteckningen **NATUR 1**, naturmark som skall bevaras, i planbestämmelserna.

## Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning för själva planområdet finns ej.

## Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Området som föreslås avstyckas för bostadsändamål omfattar cirka 13000 m<sup>2</sup>.

Inom området finns 2 boningshus samt ekonomibyggnader i varierande storlek. Delvis inom området, vid norra gränsen mot parkmarken, finns förrådsbyggnad som föreslås rivas.

Byggnaderna har fasader av rödmålad locklistpanel och sadeltak. Det mindre boningshuset som sannolikt är uppfört i slutet på 1800-talet har takbeklädnad av rött tegel och sexspröjsfönster. Det större boningshuset från tidigt 1900-tal har inredd övervåning, takbeklädnad av korrugerad eternit och trespröjsfönster.

För de befintliga boningshusen föreslås planbeteckningen **q** i planbestämmelserna. Byggnaderna är värdefulla enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen, PBL. Vid eventuell exteriör förändring skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Byggnaderna får inte rivas. Eventuella kompletbyggnader skall anpassas till den kulturhistoriska bebyggelsen.

För området föreslås planbeteckningen **B**, bostäder med högst två bostadslägenheter. Boendeservice, hantverk och kontor får förekomma i mindre omfattning om verksamheterna inte är störande eller trafikalkalstrande.

Den totala **byggnadsarean** för området, **e1**, föreslås till **1500 m<sup>2</sup>** inklusive förråds- och garagebyggnader. Den största **bruttoarean** för huvudbyggnaderna inom området, **e2**, föreslås till **500 m<sup>2</sup>**. Området föreslås inte få delas i fler fastigheter, planbeteckningen, **e3** planbestämmelserna. Högsta byggnadshöjd föreslås till **4,5 m**. Planbestämmelserna medger en viss tillbyggnad av såväl förrådsbyggnader som boningshus.

### Övrig bebyggelse

Norr om Nya Tylösandsvägen, cirka 200 meter öster om Bäckagårdsvägen föreslås område för transformatorstation, planbeteckningen **E1**, i planbestämmelserna.

**Skyddsrum**

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort.

**Gator och trafik****Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Inom detaljplan nr 90 antagen av länsstyrelsen 72-04-10 har ett område, på cirka 6 ha, omdelbart norr om Nya Tylösandsvägen utlagts som trafikområde där möjlighet finns att anordna planskild trafikplats för korsningen Nya Tylösandsvägen och Bäckagårdsvägen.

Trafikplatsen är idag utbyggd med särskilda körfält för svängande trafik och behov av utbyggnad till planskildhet får anses ej föreligga. Trafikområde norr om Nya Tylösandsvägen föreslås därför till större delen utläggas som naturområde, **NATUR1** i planbestämmelserna, samt till mindre del utläggas som område för bostäder, planbeteckningen **B**, i planbestämmelserna.

Bäckagårdsvägen ingår i huvudvägnätet och föreslås få planbeteckningen **H-GATA**, i planbestämmelserna.

Nya Tylösandsvägen ingår i Huvudvägnätet och föreslås få planbeteckningen, **H-GATA**, i planbestämmelserna.

Gc-vägar är utbyggda på norra och södra sidan av Nya Tylösandsvägen, på östra sidan av Bäckagårdsvägen och i anslutning till Bäckagårdsvägen/Ateljévägen/Stafflivägen som planskild korsning. Cirka 400 meter öster om Bäckagårdsvägen finns gc-tunnel under Nya Tylösandsvägen.

**Parkering**

För den nya avstyckade fastigheten skall parkering anordnas på tomtmark.

**Störningar**

Enligt uppgift från tekniska kontoret har Nya Tylösandsvägen en trafikmängd på cirka 6500 fordon, Åmd, årsmedeldygnstrafik) och Bäckagårdsvägen cirka 4000 fordon Åmd.

Med trafikmängden 6500 fordon, Åmd, hastigheten 70 Km/h och 3 % andel tung trafik blir vid bullerberäkning för Nya Tylösandsvägen den ekvivalenta ljudnivån (medelvärde av det varierande bullret) cirka 55 dBA vid fasad på boningshuset mot Nya Tylösandsvägen.

Med trafikmängden 4000 fordon, Åmd, hastigheten 50 Km/h och 3 % tung trafik blir vid bullerberäkningar den ekvivalenta ljudnivån cirka 59 dBA

vid fasaden på boningshuset mot Bäckagårdsvägen.

Enligt mål som satts upp för buller, i **Miljövårdsprogram 1991 för Halmstads kommun**, skall riktvärde för befintlig bostadsmiljö vid befintlig trafikled vara 70 dBA utomhus och 40 dBA inomhus.

Naturvårdsverket har 1992 lagt fram ett förslag till riktvärden för miljö kvalitet avseende trafikbuller.

Riktvärdet för permanentbostäder är 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.

Det långsiktiga målet är att angivna riktvärden ska uppfyllas i alla situationer, men på kort sikt ingår ej den befintliga miljön.

Riksdagen antog den 3 juni 1994 **"Handlingsplan mot buller"** som behandlar de olika formerna av störande buller i samhället.

Där anges att det är önskvärt att buller i befintliga bostadsmiljöer överstigande 65 dBA, vid fasader utomhus, i ett första skede blir föremål för åtgärder.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Befintliga vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i anslutning till planområdet. Inom den föreslagna bostadstomten finns allmänna vattenledningar. För dessa ledningarna föreslås u-område, område för allmänna underjordiska ledningar.

#### **El**

Huvudbyggnaden är ansluten till elnätet via förrådsbyggnad som skall rivas varför ny servisledning måste anslutas.

#### **Fjärrvärme**

Fjärrvärmeledningar finns i området. Nya och befintliga fastigheter kan anslutas till befintliga fjärrvärmeledningar.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden för planen föreslås vara 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

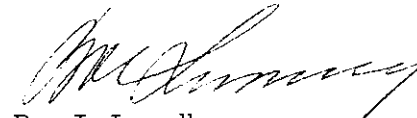
Vid planens upprättande har samråd skett med  
nedanstående:

Leif Eriksson  
Carl-Åke Agne  
Barbro Johansson  
Tommy Andersson

Tekniska kontoret  
" "  
" "  
Stadsbyggnadskontoret

Halmstad 9 aug 1995

  
Anders Sennerdal

  
Bo I Lundberg

Antagandebeslut har vunnit  
laga kraft 1995-11-22

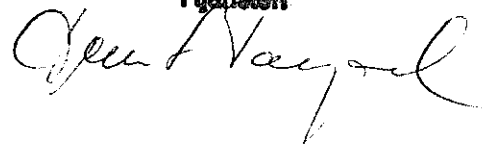
  
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1995-10-26

§ 118

I tjänsten



Detaljplan för  
**BÄCKAGÅRD 1:18**  
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 10 maj 1995

-----  
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**  
-----

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

| <b>Tidplan</b> | <b><u>Planprocessen</u></b> |                 |
|----------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Samrådsbeslut i BN          | 7 mars 1995     |
|                | Samråd                      | mars/april 1995 |
|                | Beslut om utställning i BN  | 10 maj 1995     |
|                | Utställning                 | juni 1995       |
|                | Godkännande i BN            | 9 aug 1995      |
|                | Antagande i KF              | okt 1995        |
|                | Laga kraft                  | nov 1995        |

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen föreslås till  
5 år räknat från den dag planen vunnit  
laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

**Ansvarsfördelning**

| <b><u>Anläggning</u></b> | <b><u>Genomförande</u></b>              | <b><u>Drift och underhåll</u></b> |
|--------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| Bebyggelse               | Exploatören                             | Exploatören                       |
| Parkmark/naturmark       | Tekniska kont                           | Tekniska kont                     |
| Fastighetsreglering      | Kommunen ansöker om fastighetsreglering |                                   |

**Avtal**

Mellan kommunen och arrendatorn till fastigheten  
( exploatören ) skall avtal upprättas som bland  
annat reglerar markförvärv, fastighetsreglering  
och plankostnader.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planområdet omfattar fastigheten Bäckagård 1:18.

Området för bostadsändamål föreslås avstyckas från fastigheten Bäckagård 1:18 till en särskild fastighet.

I samband med genomförande av fastighetsbildning skall förbindelsepunkter till allmän va-anläggning meddelas.

Befintliga allmänna va-ledningar som är belägna på kvartersmark, med föreslagna u-områden, skall säkerställas med ledningsrättsförrättning.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Befintliga byggnader är anslutna till allmän spillvattenledning men inte till allmän dricksvattenledning. Anläggningsavgifterna för anslutning till dricksvattenanläggning är ej betalda.

Kostnader för upprättande av planen som berör bostadsområdet regleras i avtal mellan kommunen och arrendatorn/exploatören.

Kostnad för iordningställande av parkmark och naturmark uppskattas till: 110 000:-

Ny elservis till huvudbyggnaden skall bekostas av exploatören.

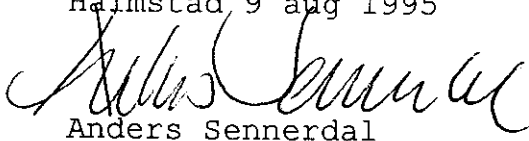
Detaljplanen medför för övrigt ej några direkta kostnader för kommunen vad avser gata eller allmänna ledningar.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Leif Eriksson    | Tekniska kontoret     |
| Carl-Åke Agne    | " "                   |
| Barbro Johansson | " "                   |
| Tommy Andersson  | Stadsbyggnadskontoret |

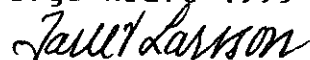
Halmstad 9 aug 1995

  
Anders Sennerdal

  
Bo I Lundberg

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1995-11-22

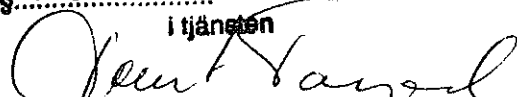
  
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 1995-10-26

§ 118

i tjänsten



## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**BÄCKAGÅRD 1:18**  
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 10 maj 1995

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1995-03-07 beslutat godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista samt till berörda sakägare enligt upprättad markägareförteckning. Berörda intresenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 18 april 1995.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på Byggnadskontoret, Rådhuset den 23 mars 1995.

Förutom planförfattarna samt Tommy Andersson stadsbyggnadskontoret var 10 sakägare närvarande.

Under samrådsmötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i samrådsredogörelsen.

### FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

#### Utan erinringar:

Länsstyrelsen  
Fastighetsbildningsmyndigheten  
Kommunstyrelsen  
Räddningsnämnden  
Renhållningsbolaget  
Landsantikvarien  
Socialnämnden  
Kultur- och fritidsnämnden  
Servicenämnden  
Landsantikvarien  
Handikapprådet  
Telia AB  
Polismyndigheten  
Hyresgästföreningen  
Vägföreningen i Söndrum

**Med erinringar:**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Tekniska kontoret  
Energiverken

Bruno Börjesson  
Claes Carlsson  
Roger Andersson

Bäckagård 1:50  
Bäckagård 1:48  
Bäckagård 1:49

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** påpekar i sitt yttrande dat 1995-04-18 att inom det planlagda området får inte utan särskilt tillstånd av Miljö- och hälsoskyddsnämnden hållas andra djur än sällskapsdjur.

Det lilla huset mot Bäckagårdsvägen utsätts för trafikbuller och åtgärder som sänker bullernivån till 55 dBA vid fasad bör därför utföras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att skydd mot trafikbuller utföres för huset mot Bäckagårdsvägen och att i övrigt tillstyrka förslaget.

**Kommentar:**

Området får betraktas som befintlig miljö och och det riktvärde som i första hand bör eftersträvas är 65 dBA enligt Handlingsplan mot buller som riksdagen antog 3 juni 1994. Anläggs en bullerskärm med höjden 1,1 m vid fastighetsgränsen sänks bullervärdet från 60 till cirka 55 dBA.

**Tekniska kontoret**, har i skrivelse dat 1995-04-18 framfört att planförslaget skall kompletteras med u-områden för befintliga va-ledningar enligt översänd karta.

Genomförandebeskrivningen skall kompletteras med uppgifter om att befintliga byggnader är anslutna till allmän spillvattenledning men inte till allmän dricksvattenledning. Anläggningsavgifterna för anslutning till dricksvattenanläggning är ej betalda. I samband med genomförande av fastighetsbildning skall förbindelsepunkter till allmän va-anläggning meddelas.

De befintliga allmänna va-ledningarna som är belägna på kvartersmark (se bifogad karta med föreslagna u-områden) skall säkerställas med ledningsrättsförrättning.

Under Teknisk försörjning i planbeskrivningen bör texten ändras till: -Befintliga vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i anslutning till planområdet.

Kostnaden för att iordningställa föreslagen parkmark uppskattas till cirka 50000 kronor.

Föreslagen tomtgräns vid skogspartiet väster om boningshuset föreslås flyttas cirka 25 meter österut och därmed ingå i allmän platsmark, Natur. Kostnaden för eventuell naturplantering uppskattas till cirka 60000 kronor.

**Kommentar:**

Planförslaget med tillhörande beskrivningar har kompletterats och ändrats enligt tekniska kontorets skrivelse.

**Energiverken** har i skrivelse dat 1995-04-18 framfört att om förrådet i norr skall rivas måste ny servis anslutas till huvudfastigheten. Befintlig servis är ansluten till förrådet enligt bifogad skiss.

Befintliga fjärrvärmeledningar finns i området. Nya och befintliga fastigheter kan anslutas till befintlig fjärrvärmeledning.

I övrigt har energiverken inga ytterligare synpunkter.

**Kommentar:**

Uppgifter om elservis och fjärrvärmeledningar föreslås införas i planbeskrivningen.

Kopia på skrivelsen översändes till stadsbyggnadskontoret för beaktande vid upprättande av avtal.

**Bruno Börjesson, Bäckagård 1:50**, har i skrivelse dat 95-04-10 framfört att han som närmaste granne, i hörnfastigheten mellan Stafflivägen och Palettgränd, är tacksam att man nu föreslår en ny plan för området. Börjesson har bott granne med en hästgård i tjugotvå år och förutsätter att man nu vid en planändring omöjliggör en fortsättning av djurhållning, så att man fortsättningsvis slipper utsikten över gödselstackar och den flugmängd som närheten skapar. Dessa förutsättningar har i det närmaste omöjliggjort det att sitta ute och äta på sommaren.

Det föreslagna parkområdet utefter Stafflivägen kommer att försköna hela området. Börjesson föreslår att man utökar bredden på detta så att man har en framtida handlingsfrihet om man senare skulle bygga en vall mot buller. Det föreslagna området kommer knappast att vara tillräckligt för att betraktas som parkyta. Vidare skulle en breddning innebära att man kunde uppföra planteringar av träd för att avskärma sikten in mot gården och Tylösandsvägen.

Börjesson föreslår dessutom att parkområdet skulle utökas med inritat område på den bifogade kartan, (västra delen av föreslagen bostadstomt) så att ett kommunalt strövområde uppstår. Detta skulle vara en garanti för att de gamla träd som står på detta område skulle kunna bevaras på ett betryggande sätt.

**Kommentar:**

Bostadstomtens norra gräns föreslås flyttas söderut för att utöka grönområdet och ge plats för plantering av träd.

Bostadstomtens västra gräns föreslås flyttas österut cirka 20 meter vilket medför att det uppväxta skogspartiet överföres till allmän platsmark, Natur. För hästhållning inom planlagt område krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

**Claes Carlsson, Bäckagård 1:48**, har i skrivelse dat 95-04-18 framfört att han som granne mellan Stafflivägen och Palettgränd är tacksam för att man nu föreslår en ny plan för området.

Carlsson har bott granne med en hästgård i tjugotvå år och förutsätter att man vid en planändring omöjliggör en fortsättning av djurhållning, så att man fortsättningsvis slipper utsikten över gödselstackar och den flugmängd som närheten av dessa skapar. Dessa förutsättningar har i det närmaste omöjliggjort det att sitta ute och äta under sommaren.

Det föreslagna parkområdet utefter Stafflivägen kommer att försköna hela området Carlsson föreslår att man utökar bredden på detta så att man har en framtida handlingsfrihet. Det föreslagna området kommer knappast att vara tillräckligt för att betraktas som parkyta.

Vidare skulle en breddning innebära att man kunde uppföra planteringar av träd för att avskärma sikten in mot gården och Tylösandsvägen.

Carlsson föreslår dessutom att parkområdet skulle utökas med inritat område (västra delen av bostadstomten) på den bifogade kartan, så att ett kommunskött strövområde uppstod. Detta skulle vara en garanti för att gamla träd som står på detta område skulle bevaras på ett betryggande sätt.

De av kommunen uppsatta container för papper och glas fungerar otillfredställande, något måste göras! Papper och skräp flyger runt hela området.

#### **Kommentar:**

Synpunkterna på uppsatta containrar har vidarebefordrats till renhållningsbolaget för åtgärder. I övrigt hänvisas till kommentarer på skrivelse från Bruno Börjesson.

**Roger Andersson, Bäckagård 1:49**, har i skrivelse dat 95-04-17 framfört förslag att den föreslagna parkytan vid Stafflivägen och Palettgränd utökas och att det skall planteras träd och buskar där. På karta som bifogas skrivelsen har Andersson ritat in ett förslag på hur parkytan skulle kunna ändras. (utökning i västra delen av bostadstomten). Andersson tror att träd och buskar skulle kunna skydda dem från flugor och gödsellukt. Närheten till gödselstacken gör det omöjligt att öppna ett fönster eller en dörr på sommaren utan att få in hundratals flugor. Speciellt som Andersson har småbarn känns de stora flugsvärmarna obehagliga och ohygieniska.

Anderssons har inget emot fortsatt hästskötsel på gården bara de slipper gödselstacken och flugorna som kommer med den.

Vidare framför Anderssons att de skulle vara mycket tacksamma om nämnden tog hänsyn till deras synpunkter när beslut tas om planändringen.

**Kommentar:**

Som svar på skrivelsen hänvisas till kommentarer på Bruno Börjessons skrivelse.

**INFORMATIONS- OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ RÅDHUSET  
DEN 23 MARS 1995.**

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

**Börjesson, Bäckagård 1:50**

Varför inte göra villatomter istället inom området för gården?

Vi är störda av hästarna. Obehag av allaflugor som kommer från gödselstacken. Inget tycks göras för att förbättra saken. Gödselstacken måste flyttas. Gödsel körs ej bort förrän det är fullt i gödselstacken.

Skräpigt på området. Flera fina träd har fällts som hästarna fördärvat. Flytta in gränsen i väster. Komplettera med plantering i norr, mitt i dungen ungefär. Gränsen bör gå mot ladans gavel.

Hästarna släpps ut mot norr. Ta bort dörr till stallet som står öppen om somrarna.

Kommunen borde sälja till någon som sköter området fint.

Container norr om Stafflivägen står fult. Stationen borde flyttas längre norrut vid grusvägen. Papper blåser in på gannarnas tomter.

**Britt Johansson, Bäckagård 1:113**

Är det tänkt att arrendatorn skall köpa?

Försvinner hästarna nu när det blir bostadstomter?

**Lennart Levin Bäckagård 1:29**

Förändringen innebär att en ekonomibyggnad försvinner. Övrigt bevaras och friköps. Det är inget att säga om detta.

**Anki Sandvall Lindh, Bäckagård 1:104**

Dungen vid Pastellgränd kommer den att vara kvar.?

Det är viktigt med de stora träden mot Nya Tylösandsvägen i mitten av området. Österut saknas träd. Det borde planteras träd som skydd från nuvarande dunge till hästhagen.

Det är mycket trevlig miljö med hästarna, trevligt att dom finns här.

**Kommentar:**

Området bör bevaras i sin karaktär med de gamla bevarandevärda boningshusen och ekonomibyggnaderna. Att avstycka i fler tomter skulle radera den fina miljön.

De som är hyresgäster på området skall i första hand ges möjlighet att förvärva.

För hästhållning på område inom planlagt område krävs tillstånd av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Gränsen för bostadsområdet mot norr och väster kommer att justeras så att grönområdet mot Stafflivägen ökar och det ges möjlighet till trädplantering.

Befintliga träd och dungar skall bevaras. Möjlighet till utökning av trädplanteringar skall undersökas. Synpunkterna som lämnats vidarebefordras till parkavdelningen på tekniska kontoret.

Synpunkter på återvinningsstationen vid Stafflivägen skall vidarebefordras till renhållningsbolaget.

**SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER**

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** påpekar i sitt yttrande att inom det planlagda området får inte utan särskilt tillstånd av Miljö- och hälsoskyddsnämnden hållas andra djur än sällskapsdjur. Vidare beslutas att skydd mot trafikbuller utföres för huset mot Bäckagårdsvägen.

**Tekniska kontoret** har framfört att föreslagen tomtgräns vid skogspartiet väster om boningshuset flyttas cirka 25 meter österut. Planförslaget skall även kompletteras med u-områden för befintliga allmänna va-ledningar inom kvartersmark. Kostnader för iordningsställande av park- och naturområden uppskattas till 50000 och 60000 kronor.

**Energiverken** påpekar att om förrådet i norr skall rivas måste ny servis anslu-

tas till huvudfastigheten.

Fjärrvärmeledningar finns i området och nya och befintliga fastigheter kan anslutas till befintliga ledningar.

**Bruno Börjesson, Bäckagård 1:50 och Claes Carlsson Bäckagård 1:48** har bott granne med hästgården i tjugotvå år och förutsätter att man vid en planändring omöjliggör en fortsättning av djurhållning, så att de fortsättningsvis slipper utsikten över gödselstackar och den flugmängd som som närheten av dessa skapar. Dessa förutsättningar har omöjliggjort det att sitta ute och äta under sommaren.

Parkområdet som föreslagits i planen föreslås utökas så att ett kommunägt strövområde ( västra delen av föreslagen bostadstomt) uppstår som garanterar att de gamla träden kan bevaras på ett betryggande sätt. Parkområdet norr om bostadstomten föreslås utökas för att möjliggöra plantering av träd.

**Roger Andersson, Bäckagård 1:49** föreslår att föreslagen parkyta vid Staffli-vägen och Palettgränd skall utökas och att det skall planteras träd och buskar där. Närheten till gödselstacken gör det omöjligt att öppna ett fönster eller en dörr på sommaren utan att få in hundratals flugor. Anderssons har inget emot fortsatt hästskötsel på gården bara de slipper gödselstacken och flugorna som kommer med den.

**Från de boende** i anslutning till planområdet framkom **vid samrådsmötet** att det är fin miljö med hästar inom området men att vissa har obehag av bland annat flugor från gödselstacken, som bör flyttas. Området upplevs även som skräpigt.

Befintlig vegetation inom området är viktig och bör kompletteras. Bland annat bör området, mellan gc-vägen vid Ateljevägen och befintliga byggnad, utökas för att ge plats för nyplantering av träd.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Norra gränsen för bostadstomten föreslås flyttas söderut för att utöka grönområdet och ge plats för plantering av träd.

Västra gränsen för bostadstomten föreslås flyttas cirka 20 m österut och området med skogspartiet föreslås därmed ingå i allmän platsmark, Natur.

Planförslaget föreslås kompletteras med u-områden enligt tekniska kontorets skrivelse.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen föreslås kompletteras med uppgifter om fjärrvärmeledningar inom området och att ny elservis erfordras

för huvudbyggnaden.

## NAMNLISTA

Nedanstående har skriftligen framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

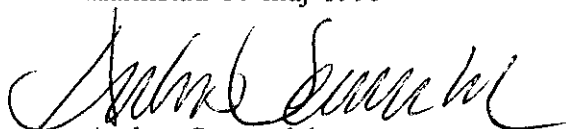
Bruno Börjesson                      Bäckagård 1:50  
Palettgränd 2  
302 71 Halmstad

Claes Carlsson                      Bäckagård 1:48  
Palettgränd 3  
302 71 Halmstad

Roger Andersson                      Bäckagård 1:49  
Palettgränd 1  
302 71 Halmstad

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Halmstad 10 maj 1995

  
Anders Sennerdal

  
Bo I Lundberg

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**BÄCKAGÅRD 1:18**  
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 9 aug 1995

### ----- **UTLÅTANDE** -----

Över inkomna synpunkter i samband med planutställning och under samrådsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 10 maj 1995, att planförslaget skall ställas ut för granskning.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 29 maj- 29 juni 1995.

Planförslaget beräknas att antas av kommunfullmäktige i okt 1995.

Samtliga yttranden som begärts in har inkommit

### **FÖJANDE YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE:**

#### **Under samrådsskedet:**

Länsstyrelsen  
Fastighetsbildningsmyndigheten  
Kommunstyrelsen  
Räddnigsnämnden  
Renhållningsbolaget  
Landsantikvarien  
Socialnämnden  
Kultur- och fritidsnämnden  
Servicenämnden  
Handikapprådet  
Telia AB  
Polismyndigheten  
Hyresgästföreningen  
Vägföreningen i Söndrum

**Under utställningstiden:**

Länsstyrelsen  
Fastighetsbildningsmyndigheten  
Tekniska nämnden  
Renhållningsbolaget  
Räddningsnämnden  
Servicenämnden  
Handikapprådet  
Hyresgästföreningen  
Vägverket  
Polismyndigheten

**FÖLJANDE YTTRANEN MED ERINRINGAR OCH SYNPUNKTER  
HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE:**

**Under samrådsskedet:**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Tekniska kontoret  
Energiverken

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Bruno Börjesson | Bäckagård 1:50 |
| Claes Carlsson  | Bäckagård 1:48 |
| Roger Andersson | Bäckagård 1:49 |

**Under utställningstiden**

Landsantikvarien  
Energiverken  
Kommunstyrelsen  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

**Landsantikvarien** har i skrivelse dat 1995-06-21 framfört att det är med tillfredsställelse de befintliga boningshusen på fastigheten föreslås erhålla planbeteckningen q och att eventuella komplementbyggnader anpassas till dessa. I övrigt finns inget att erinra ur antikvarisk synpunkt.

**Energiverken** har i skrivelse dat 1995-06-19 framfört att enligt svar av den 18-4-1995 måste ny servis anslutas till fastigheten, servisen skall bekostas av exploatören.

I övrigt har energiverken inga ytterligare synpunkter.

**Kommunstyrelsen**, har i yttrande dat 1995-06-29 ingen erinran mot planförslaget utöver vad som muntligen framförts från stadsbyggnadskontoret.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** har enligt delegationsbeslut dat 1995-07-03 beslutat att vidhålla sitt tidigare yttrande att skydd mot trafikbuller utförs för lilla huset mot Bäckagårdsvägen. I övrigt tillstyrkes förslaget.

**Kommentar:**

Enligt beräkning blir den ekvivalenta bullernivån cirka 59 dBA vid fasaden för boningshuset.

Området får betraktas som befintlig miljö och det riktvärde som i första hand bör eftersträvas är 65 dBA enligt Handlingsplan mot buller som riksdagen antog 3 juni 1994.

**ÖVRIGA KOMMENTARER**

Beträffande kommentarer på skrivelser som inkommit under samrådstiden hänvisas till samrådsredogörelsen, dat. 10 maj 1995, och som ingår som bilaga till utlåtandet.

**KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR**

Nedanstående har skriftligen framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Bruno Börjesson | Bäckagård 1:50 |
| Palettgränd 2   |                |
| 302 71 Halmstad |                |

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Claes Carlsson  | Bäckagård 1:48 |
| Palettgränd 3   |                |
| 302 71 Halmstad |                |

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Roger Andersson | Bäckagård 1:49 |
| Palettgränd 1   |                |
| 302 71 Halmstad |                |

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

## STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samråd med sattsbyggnadskontoret föreslås Bäckagårdsvägen få beteckningen H-GATA samt att planbeskrivningen ändras så att andelen tung trafik skall vara 3 % vid bullerberäkning.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna planförslaget med föreslagna ändringar samt att föreslå kommunfullmäktige att anta densamma.

Halmstad 9 aug 1995

  
Anders Sennerdal

  
Bo I Lundberg

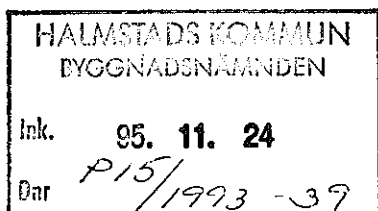


LÄNSSTYRELSEN  
HALLANDS LÄN  
Plan- och bostadsenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1995-11-23

2023-6416-95



Byggnadsnämnden  
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 oktober 1995 antagit ett förslag till detaljplan för **del av Bäckagård 1:18, Söndrum**.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 november 1995.

*Eva Refönd*  
Eva Refönd

**Kopia**

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun  
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad  
FBM, Halmstadskontoret  
Planmappen  
Planarkivet

| Postadress      | Besöksadress                        | Telefon      | Telefax                                | Postgiro  |
|-----------------|-------------------------------------|--------------|----------------------------------------|-----------|
| 301 86 HALMSTAD | Landsstatshuset<br>Hospitalsgatan 1 | 035-13 20 00 | 035-12 12 59 plan<br>035-10 60 95 bost | 3 51 83-3 |